

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы города Пятигорска  
от 28 июля 2009 года № 68 – 45 ГД

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о территориальном планировании**  
**муниципального образования города-курорта Пятигорска**

I. Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – Генеральный план города Пятигорска) определяет основные направления территориального планирования муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее - город Пятигорск), включающие цели, задачи и мероприятия по их реализации, которые базируются на:

1) основных положениях Стратегии социально-экономического развития особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод до 2020 года, разработанной ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» и МЦСЭИ «Леонтьевский центр» города Санкт-Петербурга в 2006 году;

2) обосновании предложений о функциональной и планировочной организации территории города и ее структурных частей, о развитии социальной, транспортной и инженерной инфраструктур города с целью обеспечения его устойчивого развития и формирования благоприятной городской среды жизнедеятельности населения.

2. Генеральный план города Пятигорска разработан в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом комплексных целевых программ развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур города Пятигорска.

Генеральный план города Пятигорска основан на результатах проведенного комплексного анализа использования территории города в

соответствии с градостроительными, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями.

В качестве градоформирующей основы принимается модель поэтапного социально-экономического развития города как крупнейшего многофункционального историко-культурного, курортно-туристического, делового, научно-образовательного центра со средним уровнем и качеством жизни населения.

Реализация такой модели города в XXI веке обуславливает главные стратегические направления его территориального планирования:

формирование многофункциональной, крупномасштабной и открытой планировочной структуры города, соответствующей роли и статусу динамично развивающегося города-курорта федерального значения;

пространственное и функциональное развитие города с усилением его представительских и общественно-культурных функций, формирование новых общественно-деловых комплексов городского, регионального и международного уровней, новых торговых и рекреационных центров;

создание высокоэффективной транспортной системы;

комплексное развитие жилых территорий с учетом повышения комфортности жилой среды, реконструкция и модернизация ветхого и аварийного жилищного фонда города;

формирование устойчивой системы ландшафтно-рекреационных территорий на основе сохранения городских лесов, парков, преобразование прибрежных территорий;

сохранение и упорядочение территорий размещения памятников истории, культуры и архитектуры, уникальных объектов градостроительства и архитектуры.

3. Подготовка Генерального плана города Пятигорска осуществлялась применительно к территории города Пятигорска в пределах существующих границ.

При разработке Генерального плана города Пятигорска проведен анализ результатов реализации генерального плана города Пятигорска 1996 года.

Это позволило выявить и учесть нереализованные, но сохранившие свою актуальность предложения о развитии города и обосновать необходимость корректировки ряда положений в новых социально-экономических условиях.

Одной из основных задач Генерального плана города Пятигорска является определение границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон для последующих этапов детализации, формирования земельных участков, их землеустроительной и проектной подготовки к строительству.

При разработке Генерального плана города Пятигорска особое внимание уделялось градостроительным проблемам взаимосвязки разных по своей природе факторов и ограничений развития территории.

4. В составе Генерального плана города Пятигорска выделены следующие временные сроки его реализации:

первая очередь Генерального плана города Пятигорска - период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана города Пятигорска - 2020 год;

расчетный срок Генерального плана города Пятигорска - период, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана города Пятигорска - 2030 год.

## II. Основные направления территориального планирования города Пятигорска

5. Генеральный план города Пятигорска определяет основные направления территориального планирования города Пятигорска, включающие цели и задачи по их реализации.

6. Основные направления территориального планирования города Пятигорска базируются на:

комплексной оценке современного состояния территории и потенциала ее градостроительного развития;

прогнозируемых изменениях, направлениях и параметрах развития территории.

7. Оценка современного состояния территории проводилась по результатам анализа существующего использования территории города, главных проблем и направлений ее комплексного развития, что позволило выявить и обосновать:

1) имеющиеся и необходимые территориальные ресурсы развития города;

2) градостроительные особенности упорядочения его функционально-пространственной структуры;

3) направления совершенствования инфраструктурного развития территории;

4) пути поэтапного решения задач территориального планирования.

8. Перспективы и параметры прогнозируемого развития территории города Пятигорска и задачи их достижения принимаются:

в соответствии с основными положениями Стратегии социально-экономического развития особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод до 2020 года и комплексными программами социально-экономического развития города, которые определили стратегические цели и направления роста экономического и культурного потенциала города, пути усиления его конкурентоспособности, конкретизировали задачи повышения уровня жизни всех слоев населения, обеспечения экологической безопасности и охраны окружающей среды и улучшения качества городской среды обитания;

с учетом прогноза демографической ситуации, миграционных процессов, которые легли в основу расчета численности населения города на перспективу (207 тысяч человек к 2030 году);

на основе анализа территориального роста города с учетом градостроительных ограничений и условий его взаимосвязанного развития в системе Кавминводской агломерации.

### III. Цели Генерального плана города Пятигорска

9. Целями Генерального плана города Пятигорска являются обеспечение устойчивого развития города и создание безопасной и благоприятной городской среды жизнедеятельности населения на основе рациональной функциональной и планировочной организации использования территории с учетом градостроительных особенностей развития города.

### IV. Задачи Генерального плана города Пятигорска

10. Обеспечение рационального и безопасного использования территории с соблюдением требований:

1) охраны окружающей среды и экологической безопасности, ограничения негативных воздействий существующих и планируемых объектов;

2) обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

3) сохранения уникальности, репродуктивной способности и запасов гидроминеральной базы курорта;

4) охраны курортологических и рекреационных ресурсов.

11. Обеспечение рационального использования природных ресурсов и планирования развития территории на основе:

1) сохранения существующих природных и озелененных территорий, объектов водного фонда;

2) расширения территорий озеленения и формирования системы ландшафтно-рекреационных зон во взаимосвязи с городскими лесами.

12. Обеспечение рационального использования и планирования развития территорий на основе:

1) обеспечения охраны территории объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства;

2) сохранения объектов и зон, представляющих историческую, архитектурную, градостроительную ценность, являющихся образцами градостроительства различных исторических периодов;

3) развития территории исторически сложившейся центральной части города, повышения эффективности ее использования, формирования системы общественных зон и градостроительных комплексов представительского, культурного, досугового и туристического профиля;

4) сохранения ландшафтно-градостроительной уникальности города, заключающейся в пространственной связи исторической части города с окружающими и свободными от застройки памятниками природы – горами-лакколитами;

5) сохранения системы связанных друг с другом, архитектурно оформленных, городских пространств, ансамблей, наиболее ценных композиций, сочетающих элементы ландшафта, планировочной структуры и застройку высокого архитектурного качества.

13. Обеспечение рационального использования территориальных ресурсов и планирования развития застроенных и новых жилых территорий на основе определения территорий жилых зон для размещения новой многоэтажной застройки, малоэтажного (в том числе, индивидуального) жилищного строительства в объеме, необходимом для обеспечения ввода жилья в требуемых целевых параметрах определенных настоящим пунктом с учетом расселения жителей сносимого ветхого и аварийного жилищного фондов на основе:

1) сохранения и развития жилых зон посредством комплексной реконструкции и благоустройства, существующих и создания новых жилых комплексов, отвечающих градостроительным параметрам организации городской среды, в том числе развитие новых типов жилья, включая увеличение доли блокированной и коттеджной застройки;

2) увеличения объемов реконструкции, модернизации и капитального ремонта существующего жилищного фонда с доведением его характеристик до стандартов, соответствующих среднеевропейским, с учетом специфики города Пятигорска;

3) определения участков застроенных территорий, подлежащих комплексной реконструкции со сносом ветхого и аварийного жилищного фонда;

4) ликвидации коммунального заселения, включая общежития;

5) обеспечения условий для создания доступного экономичного жилья для социально незащищенных слоев населения города Пятигорска;

6) увязки экологических, санитарно-гигиенических требований к организации жилых зон с развитием транспортной, инженерной инфраструктур и рекреационных зон.

Целевые параметры:

увеличение до 2020 года объемов строительства и ежегодного ввода в эксплуатацию жилья с достижением показателя 1 кв. м на человека в год;

повышение к 2025 году уровня жилищной обеспеченности до 25 кв. м на человека;

повышение к 2030 году уровня жилищной обеспеченности до 30 кв. м на человека.

14. Обеспечение рационального использования существующих в границах города территорий, предназначенных для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства путем постепенного сокращения

доли этих территорий в общем балансе территории города за счет перевода их в статус жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

15. Обеспечение планирования развития общественно-деловых территорий путем:

1) расширения видов и размеров зон общественно-делового использования с учетом укрепления роли города Пятигорска как регионального делового центра;

2) определения перспективных участков территории для размещения крупных общественных объектов регионального уровня, объектов культуры;

3) создания на общественно-деловых территориях пешеходных общественных зон и коммуникаций, изолированных от транспортных магистралей;

4) использования подземного пространства для размещения стоянок автомобильного транспорта, создания внеуличных переходов в местах крупных общественно-транспортных узлов.

16. Обеспечение планирования развития, реорганизации и рационального использования производственных территорий путем:

1) реорганизации территорий существующих промышленных зон, состояние которых не соответствует экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям, для повышения эффективности использования территории;

2) пересмотра размеров санитарно-защитных зон предприятий и приведение их в соответствие с нормативными требованиями.

17. Обеспечение планирования комплексного развития территорий, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры на основе:

1) развития и модернизации объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта с учетом прогнозируемой интенсивности передвижений и уровня автомобилизации населения города (350 автомобилей на 1000 жителей к 2030 году);

2) сбалансированного развития различных видов существующего и планируемого транспорта, установления границ, необходимых для развития территорий транспорта с учетом преимущественного формирования его скоростных видов, создания системы автомобильных магистралей непрерывного движения во взаимосвязи с федеральными дорогами внешнего транспорта;

3) повышения эффективности, надежности и безопасности функционирования транспортной инфраструктуры за счет:

развития инженерного оборудования транспортной улично-дорожной сети города путем создания системы путепроводов, многоуровневых развязок, пешеходных переходов и иных объектов, связанных с обеспечением безопасности и комфорта жизнедеятельности населения;

обеспечения снижения вредных воздействий объектов и сооружений транспортной инфраструктуры на окружающую среду;

размещения многоярусных стоянок подземного и наземного типов для постоянного и временного хранения индивидуальных автотранспортных

средств на территориях коммунальных зон, общественно-деловых и рекреационных территориях;

оптимизации улично-дорожной сети города путем ее реконструкции, использования подземного пространства для размещения автостоянок, поэтапной реконструкции и модернизации трамвайных линий и осуществления других мероприятий с учетом соблюдения градостроительных требований сохранения объектов исторического центра города;

4) развития внешнего транспорта в части междугородних пассажирских перевозок путем оптимизации транспортных потоков с разделением их по направлениям север-юг с учетом рационального размещения в городе Пятигорске узлов и пунктов взаимодействия разных видов транспорта между собой;

5) обеспечения разгрузки исторического центра и курортной зоны города от легковых автомобилей с отводом транзитного движения, введением административных и экономических методов ограничения въезда и стоянки автомобилей в историческом центре города;

б) создания полноценных транспортных связей районов массового жилищного строительства с центром города, местами приложения труда и между собой.

18. Обеспечение планирования развития и модернизации зон и объектов инженерной инфраструктуры на основе:

1) определения зон размещения объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения на период до 2030 года;

2) комплексного развития зон и объектов инженерной инфраструктуры, определения параметров их функционирования в соответствии с перспективным развитием территории города, размещением основных функциональных зон и в целях обеспечения планируемых объемов жилищного строительства объектами инженерного использования;

3) обеспечения безопасности и надежности систем инженерной инфраструктуры, в том числе путем сокращения потерь воды, создания систем защиты поверхностных и подземных источников водоснабжения, а также размещения и модернизации объектов очистки и утилизации промышленных, бытовых и поверхностных стоков;

4) размещения автономных локальных источников электроснабжения и теплоснабжения на территориях, планируемых под застройку и не охваченных существующими централизованными системами;

5) реконструкции и развития водопроводных сетей и системы подачи воды, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства;

б) полного прекращения сброса неочищенных сточных вод в реку Подкумок за счет ликвидации «прямых» выпусков, строительства перехватывающих коллекторов, строительство очистных сооружений ливневой канализации;

7) доведения показателя обеспеченности централизованной системой канализации города Пятигорска в зонах застройки индивидуальными жилыми домами до 100%;

8) строительства и реконструкции сетей системы поверхностного стока ливневых вод;

9) широкого внедрения энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и электрической энергии.

19. Обеспечение рационального использования и планирования территорий специального использования путем:

1) рационального использования территорий существующих зон специального использования, в том числе объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых недопустимо в иных зонах;

2) постепенной ликвидации открытого полигона складирования бытовых отходов, санации их территорий, планирования участков территории для размещения мусоросортирующих и перерабатывающих предприятий, а также реконструкция мусоросжигающего предприятия с использованием современных технологий, отвечающих требованиям экологической безопасности;

3) защиты от затопления и подтопления территории города Пятигорска;

4) обустройства территорий существующих кладбищ и обоснованного нормативными требованиями устройства новых кладбищ с учетом градостроительных и санитарно-гигиенических требований;

5) размещения крематориев, кремационных комплексов и необходимых объектов обслуживания.

20. Обеспечение планирования развития территорий и объектов санаторно-курортного, туристско-рекреационного и социального назначения путем:

1) обеспечения условий для развития и расширения сети санаторно-курортных учреждений, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов на базе комплексного использования рекреационных ресурсов города Пятигорска;

2) достижения уровня обеспеченности жителей города Пятигорска объектами социального и культурно-бытового обслуживания, соответствующего среднеевропейскому, в том числе нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду;

3) обеспечения равных условий доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для всех жителей города Пятигорска;

4) повышения эффективности работы системы здравоохранения с целью улучшения демографической ситуации, а также сохранения и укрепления здоровья населения города Пятигорска, поддержания активной долголетней жизни жителей Пятигорска на основе развития и расширения



сети учреждений здравоохранения и повышения качества и количества предоставляемых ими медицинских услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих учреждений здравоохранения с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам, в том числе новых типов учреждений здравоохранения таких, как крупные специализированные медицинские центры федерального и регионального значения, оказывающих высококвалифицированные медицинские услуги, как жителям Пятигорска, так и жителям других регионов России, с учетом особенностей демографической структуры населения города Пятигорска и его расселения на территории города Пятигорска;

5) обеспечения условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с общероссийскими стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке;

б) комплексного развития физической культуры и спорта, направленного на создание оптимальных условий для физического и спортивного совершенствования, укрепления здоровья граждан, приобщения различных групп населения города Пятигорска, в первую очередь детей, к систематическим занятиям физической культурой и спортом, за счет развития массовых видов спорта, в том числе социально гарантированного уровня обслуживания населения, приближенных к местам проживания населения города Пятигорска, дальнейшего совершенствования и расширения сети объектов;

7) обеспечения условий для развития духовного и культурного потенциала города Пятигорска, формирования привлекательного образа города Пятигорска путем развития и расширения сети учреждений культуры и искусства, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг на базе сохранения и более широкого использования культурно-исторического наследия города Пятигорска за счет реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов;

8) обеспечения условий для повышения уровня образования и квалификации жителей города Пятигорска и иногородних студентов путем развития и расширения сети учреждений образования, в том числе концентрации комплекса учреждений высшего образования в единый центр, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения города Пятигорска и его расселения по территории города;

9) обеспечения условий для развития и расширения сети учреждений социальной защиты населения города Пятигорска, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг группам населения города, нуждающимся в социальной защите, путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов, в том числе новых типов учреждений, с учетом особенностей демографической структуры населения города Пятигорска и его расселения по территории города.

#### V. Анализ состояния территории города Пятигорска, проблем и направлений ее комплексного развития

21. Город Пятигорск, старейший город Кавказских Минеральных Вод, расположен практически в центре предгорной части Северного Кавказа в 196 км к юго-востоку от краевого центра (города Ставрополя), и в 25 км к югу от крупнейшего транспортного узла всего региона – города Минеральные Воды.

Город занимает центральное положение среди курортов в месте пересечения транспортных путей между городами Ессентуки, Кисловодск, Железноводск, Лермонтов.

Город Пятигорск занимает удобное географическое положение, через него проходит главная автомобильная артерия Северного Кавказа – магистраль «Краснодар-Баку», рядом крупнейший аэропорт – Минеральные Воды. Практически по всем направлениям имеется автомобильное и железнодорожное сообщение.

В 2006 году город Пятигорск наряду с городами Ессентуки, Кисловодск и Железноводск, признан Правительством Российской Федерации курортом федерального значения.

Кроме того, город Пятигорск входит в состав «Особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказских Минеральных Вод», являясь крупнейшим городом этой специфической, по преимуществу курортно-рекреационной агломерации с общей численностью населения курортных городов около 600 тысяч человек.

В состав муниципального образования города-курорта Пятигорска входят следующие территории: город Пятигорск, поселок Горячеводский, поселок Свободы, станица Константиновская, поселок Нижнеподкумский, поселок Средний Подкумок, село Золотушка, село Привольное.

Общая площадь земель города в пределах городской черты составляет на 1 января 2008 года 10 373 га, с численностью населения на 1 января 2008 года 207,08 тыс. чел.

22. Планировочные ограничения на территории города:

- 1) водоохранная зона реки Подкумок;
- 2) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и кладбищ;
- 3) проект зон охраны памятников, выполненный в 1983 году «Спецреставрация»;

- 4) 1 и 2 зоны санитарной охраны курорта;
  - 5) Государственный природный заказник «Бештаугорский»;
  - 6) гора Машук (далее – г. Машук) – объект культурного наследия.
23. Гидроминеральная база города Пятигорска

Регион Кавказских Минеральных Вод, и в том числе город Пятигорск значительно превосходит мировые аналоги - Карловы Вары и Баден-Баден по потенциалу курортных ресурсов. Это относится как к количеству источников, так и к их разнообразию по составу, а лечебные грязи Тамбуканского озера не имеют аналогов.

Гидроминеральная база курорта Пятигорск представлена пятью основными типами лечебных минеральных вод, применяемых для питьевого и бальнеологического лечения, а также для розлива в бутылки:

- углекисло-сероводородные, сложного ионного состава;
- углекислые, сложного ионного состава («Пятигорские нарзаны»);
- углекислые хлоридно-гидрокарбонатные натриевые (соляно-щелочные);
- радоновые, слабоуглекислые, сложного катионного состава;
- слабоуглекислые, сложного катионного состава («азотно-углекислые»).

В настоящее время на курорте имеется около 50 каптажей источников минеральных вод, представленных скважинами, колодцами, штольнями, а также естественными выходами минеральных вод на поверхность («дикие источники»).

Все источники и скважины имеют различные гидрогеологические и технические характеристики. Минеральные воды на курорте выводятся из различных водоносных горизонтов. Эти различия определяют глубину и конструктивные особенности скважин. Так скважины, выводящие минеральные воды из травертинов южного сброса и четвертичных отложений - Академическая, Кабардинские, Варвацевская, Наклонные №2 и №3, имеют небольшие глубины (от 25 до 43 м), несложные конструкции, выполнены из стальных и чугунных обсадных труб.

Остальные скважины, выводящие минеральные воды из свиты Горячего ключа, верхнемелового, апт-альбского, валанжино-титонского, отличаются большими глубинами (от 79 до 830 м). Большинство из них пробурены наклонными, с углами наклона 65-85<sup>0</sup>.

Эксплуатационные колонны скважин выполнены из стальных хромоникелевых коррозионностойких труб.

Все эксплуатационные скважины оборудованы оголовками, изготовленными из стальных и чугунных труб.

Скважины размещены в колодцах, шурфах, штольнях, надкаптажных каменных зданиях. Скважины Академическая и Кабардинская надкаптажных зданий не имеют. Оголовки их закрыты металлическими колпаками. Оголовки всех скважин оборудованы запорной арматурой, которая позволяет проведение режимных наблюдений и контроль санитарного состояния минеральной воды.

Скважины №26-бис и №33-бис в настоящее время не эксплуатируются.

Утвержденные эксплуатационные запасы минеральной воды на курорте Пятигорск составляют 2503,6 м<sup>3</sup>/сутки. Кроме того, курортом используется радоновая вода Бештаугорского месторождения (скважина №113), утвержденные запасы по которой 306 м<sup>3</sup>/сутки. Итого, возможности гидроминеральной базы составляют 2809,6 м<sup>3</sup>/сутки.

Теоретически возможная вместимость курорта Пятигорск, исходя из утвержденных запасов минеральной воды, равна 22 500 человек.

В настоящее время курортом используется всего около 7-10% утвержденных эксплуатационных запасов уникальных минеральных вод. Огромное количество углекисло-сероводородной минеральной воды сбрасывается в канализацию или реку Подкумок без использования. К примеру, существовавшие до последнего времени «Народные ванны» в настоящее время ликвидированы в связи, с чем невостребованная минеральная вода источника «Народный», сбрасывается по естественному руслу в реку Подкумок.

Следует особо отметить, что большинство скважин и источников исчерпали свой амортизационный ресурс, так как выполнены ещё в XIX и начале XX веков, поэтому назрела острая необходимость бурения эксплуатационных скважин дублеров, проведения капитального ремонта каптажей источников и надкаптажных сооружений. Также для сохранения гидроминеральной базы необходимо провести мероприятия по приведению зон санитарной и горно-санитарной охраны в соответствие с требованиями нормативных документов:

проведение тампонажа действующих скважин Академическая 2, Теплосерная 1 и 3, качество минеральной воды которых не обеспечивается стабильностью по микробиологическим показателям;

выполнение комплекса мероприятий по защите Пятигорского месторождения минеральных вод от бактериального загрязнения;

проведение реконструкции и технического перевооружения бальнеологического хозяйства курорта;

провести инвентаризацию выгребных ям и в местах, где невозможно подключение объектов к канализации, выполнить локальные очистные сооружения хоз-фекальных стоков;

решить вопросы по закрытию и рекультивации существующей свалки;

продолжить работы по восстановлению лесов и очистке зон санитарной охраны Пятигорского и Бештаугорского месторождений минеральных вод;

обязать владельцев объектов в первой зоне санитарной охраны курорта обеспечить проведение мероприятий по защите месторождения минеральных вод от загрязнения:

планово-предупредительная регулярная очистка закреплённой территории;

перекладка сетей канализации и водопровода в соответствии с требованиями для первых и вторых зон санитарной охраны;

ремонт и прокладка новых сетей ливневой канализации.

#### 24. Развитие санаторно-курортного и туристического комплекса

Применительно к городскому хозяйству в целом удельный вес курортно-рекреационной сферы города Пятигорска существенно ниже, чем в других городах-курортах.

В этом смысле город Пятигорск - наименее «курортный» из всех городов-курортов Кавказских Минеральных Вод.

Однако, учитывая высокую оценку уникальных курортно-рекреационных ресурсов Пятигорска (разнообразные минеральные источники, лечебные грязи, благоприятный для отдыха и лечения людей климат), а также возросшую значимость для России курортов Кавказских Минеральных Вод, в стратегическом плане главной функцией города, безусловно, следует назвать курортную. Надо сказать, что относительная возможность города Пятигорска для роста курорта в перспективе по сравнению с другими городами-курортами Кавказских Минеральных Вод ограничена в меньшей степени, что относится как к гидроминеральной базе, так и к территориальным ресурсам курорта.

Важно, что в городе Пятигорске работают клинические, реабилитационные и научные центры, создавшие проверенные временем уникальные лечебно-оздоровительные технологии.

Сегодня в городе насчитывается 22 здравницы на 6539 мест, в том числе 6 здравниц ФНПР на 2582 места.

Сокращение вместимости курорта с показателей доперестроечной численности отдыхающих в 12-14 тыс. произошло за счет выведения части объектов из оборота и проведения реконструкции ряда объектов с повышением комфортности проживания.

Цель развития санаторно-курортного комплекса – это поэтапное доведение вместимости курорта до показателей доперестроечной численности отдыхающих, а именно до 9 тыс. мест к 2020 году, и до 12 тыс. мест к 2030 году.

Для достижения намеченных показателей развития санаторно-курортного комплекса предлагается проведение следующих мероприятий:

в исторической части города провести реконструкцию существующего жилого фонда, в том числе ветхого и аварийного, по ул. Теплосерная, Маркса, Чапаева, верхняя часть проспекта Кирова и т.д. с изменением назначения существующих жилых домов под объекты санаторно-курортного комплекса - частных пансионатов малой этажности и санаториев с высокой степенью благоустройства (ориентировочно на 2,0 тыс. отдыхающих). При этом необходимо уделить особое внимание памятникам истории, архитектуры и градостроительства, проведя их реконструкцию с сохранением архитектурного облика исторически сложившейся застройки. Расселение людей из реконструируемых районов предлагается производить в микрорайон «Западный», а также в ту долю муниципального жилья, которая выделяется из коммерческой застройки по инвестиционным договорам;

на месте выносимого мясокомбината и следственного изолятора на юго-восточном склоне г. Машук разместить объекты санаторно-курортного комплекса на 700 отдыхающих;

в рамках освоения новых территориальных ресурсов использовать:

отведенную территорию (37,3 га) на северо-западном склоне г. Машук под строительство высокотехнологичных санаторно-курортных комплексов с ограниченной этажностью в 3-5 этажей на 2,5 тыс. отдыхающих;

отведенную территорию (24,6 га) на юго-восточном склоне г. Машук под строительство пансионатов на 1,5 тыс. отдыхающих;

провести капитальный ремонт и реконструкцию питьевых бюветов, галереи, общекурортной грязелечебницы, ванн зданий.

25. Демографическая ситуация в городе и перспективы численности населения

Для России делаются катастрофические социально-экономические прогнозы – в отношении динамичной убыли народонаселения. Демографическая обстановка такова, что в целом по Российской Федерации к 2025 году по оценкам разных экспертов ожидается снижение численности населения на 9-10%, а по некоторым прогнозам – до 35-40% к 2050 году по сравнению с 2001 годом. Причинами такого уменьшения населения в основном является резкий спад рождаемости в послеперестроечный период. Именно дети конца 80-х – 90-х годов вступают в детородный возраст. Кроме того, россияне продолжают тенденции народов «старой Европы» по снижению количества детей в семье и более позднему их рождению.

С учетом принимаемых Правительством Российской Федерации мер в области демографической политики для составления прогноза численности населения было принято снижение уровня смертности на 2% в год и повышение уровня рождаемости на 1% в год на 1000 женщин фертильного возраста. Даже при таких оптимистичных предпосылках прогноз численности населения по половозрастной структуре показал динамику убыли населения на 4,2% до 2020 года и на 9% до 2030 года по отношению к началу 2008 года (что подтверждает общероссийские прогнозы). Кроме того, подтверждается тенденция прогрессивного старения населения с увеличением доли людей старше трудоспособного возраста с 22% в 2008 году до 35% к 2030 году, а, следовательно, абсолютная убыль трудовых ресурсов с 64% в 2008 году до 54% к 2030 году.

В целом по стране низка резидентная мобильность россиян. Семьи редко меняют место жительства в связи с новым местом работы. Исключение составляют города Москва, Санкт-Петербург и Московская область. Город Пятигорск относится к числу наиболее привлекательных для мигрантов территорий в группе городов Кавказских Минеральных Вод.

В городе Пятигорске численность населения практически не менялась в период с 2004 по 2006 годы, а за последний год выросла на 0,7% и составила на 1 января 2008 года 207 тысяч человек. Общий прирост населения в 1500 чел. при естественной убыли населения в 430 чел. произошел только за счет миграции. Анализ структуры миграции показывает

высокий уровень притока населения из соседних регионов Южного федерального округа и ближайших стран СНГ. Происходит активный процесс вымывания коренного населения города.

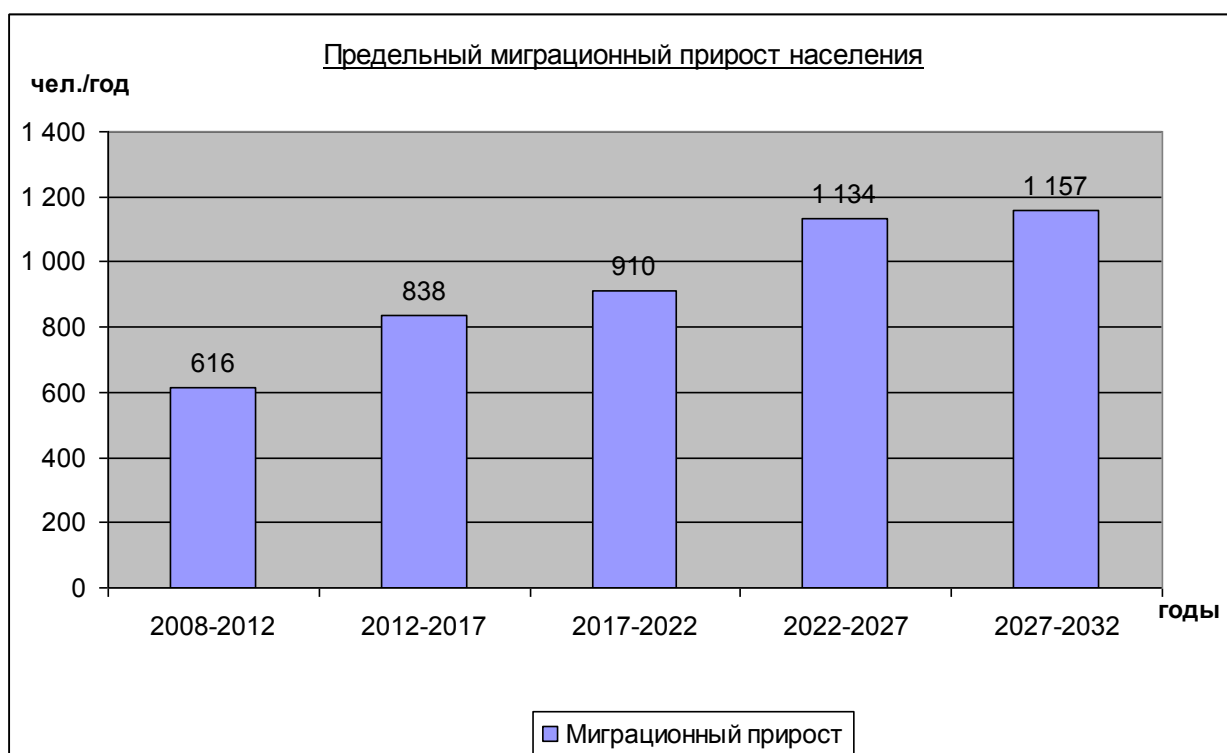
В прогнозе численности населения рассчитан уровень допустимого миграционного прироста по годам до 2030 года при условии сохранения неизменной численности населения в 207 тыс.чел. Результаты представлены на диаграмме.

Необходимо принимать меры для уменьшения оттока молодежи и лиц трудоспособного возраста – это создание рабочих мест, повышение комфортности проживания населения города Пятигорска.

Несомненно, необходимо уделить особое внимание жесткому ограничению антропогенного воздействия на территорию курорта с целью сохранения лечебных факторов местности (в отсутствие курортного нормирования, так, плотность населения города Пятигорска регламентируется СНиП 2.07.01-89 только сейсмичностью территории в 8 баллов).

В поддержку положений «Стратегии социально-экономического развития особо охраняемого эколого-курортного региона КМВ до 2020 года» о внесении в Федеральный закон «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» статьи об ограничении численности населения «в лечебно-оздоровительных местностях и курортах федерального значения», считаем необходимым обратиться в федеральные органы власти о необходимости внесения этих изменений.

Итак, одна из важнейших задач города – сохранение неизменной численности населения в 207 тыс. чел. на расчетный срок генерального плана города Пятигорска до 2030 года с регулируемым уровнем миграции.



## 26. Жилищное строительство

Цель жилищного строительства – повышение комфортности проживания граждан: увеличение показателя жилищной обеспеченности (числа квадратных метров, приходящихся на одного жителя) до 25 м<sup>2</sup> к 2025 году, и до 30 м<sup>2</sup> к 2030 году.

В настоящее время жилой фонд города составляет 3897,6 тыс. м<sup>2</sup>, большая часть которого находится в частной собственности граждан.

Объем ветхого и аварийного жилья составляет 93,2 тыс. м<sup>2</sup>.

Общая площадь территории планируемой под застройку многоквартирными домами и коттеджную застройку составляет – 562,9 га.

МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	
Микрорайон «Западный»	50 га
Микрорайон «Ипподромный»	15 га
Микрорайон «Северный»	2,6 га
Жилая группа по ул. Московской	4,7 га
Жилая группа по ул. Ермолова	1,9 га
Микрорайон «Озерный», «Надежда»	21,3 га
Жилой комплекс «Оранжерейный»	9 га
Микрорайон в границах ул. Нежнова, ул. Первомайской, ул. Парковой	39 га
Жилой комплекс вдоль ул. Пестова	15,5 га
Жилой комплекс на месте автохозяйства	5 га
Жилой комплекс на месте ликероводочного завода	1,5 га
Жилой комплекс по ул. Подстанционной	9,6 га
Жилой комплекс на месте кирпичного завода	6 га
Жилой комплекс по ул. Малиновского	12 га
Итого:	193,1 га
КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	
На коллективных садах (вдоль северного обхода)	33,7 га
На коллективных садах (северо-западный обход)	33,4 га
Жилой комплекс «Омега» (2 участка)	11,7 га
У села Золотушка (3 участка)	87,7 га
Выше оздоровительного лагеря «Дубрава»	7,5 га
По ул. Коллективной (вдоль реки Подкумок)	24,4 га
В станице Константиновской	52,8 га
По ул. Малиновского (2 участка)	118,6 га
Итого:	369,8 га

Анализ спроса на коммерческое жилье показывает, что лишь часть квартир (от 50 до 80% в новостройках) решает проблему повышения



показателя жилищной обеспеченности жителей города Пятигорска из-за низкого уровня их доходов.

В настоящее время жилой микрорайон «Западный» уже практически полностью обеспечен инженерной инфраструктурой в рамках подпрограммы «Обеспечение земельных участков массовой жилой застройки коммунальной инфраструктурой» национального проекта «Доступное и комфортное жилье». За счет застройки микрорайона «Западный» (50 га, максимум на 15 тыс. жителей) социальным жильем могут быть решены вопросы создания маневренного фонда при реконструкции жилых микрорайонов, для переселения жителей из ветхого и аварийного жилья, из 1 зоны санитарной охраны курорта, для решения проблем молодых семей.

Предлагается реконструировать существующие жилые районы:

микрорайон в жилом районе «Белая Ромашка», ограниченный улицами Орджоникидзе, Бульварной, Московской и Фучика;

жилую группу в районе ул. Пастухова, проспектов 40-лет Октября, Калинина и с севера ограниченной группой новых жилых домов.

В центре города, в районе ул. Власова, между проспектом Калинина и ул. Дзержинского, предлагается снос аварийного и ветхого жилья, вынос воинской части за пределы города и застройка современными многоэтажными жилыми домами.

Квартал, ограниченный ул. Кузнечная, проспектом Калинина, ул. Кучуры, Пушкина под застройку современными многоэтажными жилыми домами.

Кварталы, прилегающие к проспекту Калинина под застройку зданиями жилого и общественного назначения.

Общая площадь территории реконструируемых жилых районов составляет – 106,3 га.

Необходимо учитывать факторы, влияющие на строительное освоение города: сложность рельефа; сейсмичность территории в 7-9 баллов, оползни на склонах реки Подкумок.

Предлагается немедленное прекращение отвода участков под жилую застройку.

Кроме того, считаем необходимым обязать застройщиков часть коммерческого жилья передавать в фонд города для решения городских социальных проблем (в том числе очередников): при возведении коммерческого жилья на инженерно освоенных территориях – 25% квартир, на вновь осваиваемых территориях – 10 % от общего числа квартир.

27. Меры для повышения комфортности проживания населения города  
1) в области образования

При рассмотрении проектов планировки территорий, отведенных под жилищное строительство, обратить особое внимание на строительство социальных объектов: школ и детских садов, дефицит которых в городе существует и сегодня.

Так, дефицит дошкольных учреждений составляет на сегодняшний день 3870 мест – это 18 детских садов разной вместимости от 150 до 280

мест. Программа администрации города по реконструкции существующих и строительства новых детских садов позволяет до 2011 года ликвидировать дефицит в 770 мест. В дальнейшем динамику строительства детских садов следует увязывать с анализом фактической демографической ситуации. К 2030 году количество детей по нашим прогнозам сократится на 3000 чел. Однако строительство новых детских садов необходимо в связи с поэтапным истечением срока эксплуатации существующих учреждений.

В качестве первоочередных мер предлагаем организацию детских садов семейного типа, а также мини-детских садов по опыту крупных городов.

Дефицит школьных мест составляет 3-4 школы. Сегодня происходит перераспределение учащихся по территориальному признаку и качеству обучения, а в связи с освоением новых территорий под жилищное строительство разделение по территориальному признаку усугубится. Строительство новых школ необходимо, с поэтапным выведением из эксплуатации старых зданий.

В области высшего образования: предлагаем вынести существующие ВУЗы (кроме ПГЛУ и ПГФА) в отдельный студенческий городок, таким образом, освободить здания бывших детских дошкольных учреждений. Размещение студенческого городка предполагается в южной части города, однако, при положительном заключении ФГУЗ «Центра гигиены и эпидемиологии в СК в г. Пятигорске», может быть рассмотрен вопрос расположения его в северной части города.

#### 2) в области здравоохранения

Предлагаем вынос комплекса лечебных зданий: инфекционной больницы, кож-вен. диспансера и т.д. на территорию в коммунально-складской зоне на западе города. Тубдиспансер краевого значения предполагается к выносу, а за счет освободившейся территории предлагается расширить 2 городскую больницу.

Предлагаем размещение современного лечебно-диагностического центра Федерального значения в южной части города вблизи проектируемой трассы Южный обход.

#### 3) в области культуры

Предлагаем размещение на реконструируемой территории – ул. Дзержинского площади для проведения массовых мероприятий.

На месте Нижнего рынка размещение современного концертного зала.

Реконструкцию кинотеатра «Другар» с размещением концертного зала.

На въезде в город будет построено новое здание ЗАГСа.

В связи со старением населения предлагаем организацию 2 домов для престарелых разных социальных слоев. Один – в микрорайоне Энергетик, другой – у подножия горы Бештау.

В районе станицы Константиновской предлагаем предусмотреть территорию для размещения нового кладбища.

28. Занятость населения и развитие торгово-промышленного комплекса

При численности населения в 207 тыс. чел. граждане трудоспособного возраста составляют 135,3 тыс. чел., из них занято в экономике 82,9 тыс. чел., т.е. 61%. Проблемы в сфере занятости состоят в отсутствии новых рабочих мест, скрытой безработице, кроме того, отсутствии достоверного учета работающих в малых предприятиях.

При составлении прогноза численности населения города обнаруживается абсолютная убыль трудовых ресурсов с уменьшением доли людей трудоспособного возраста с 64% в 2008 году до 58% к 2020 году и до 54% к 2030 году. Частично проблему можно решить за счет мигрантов при целенаправленной политике в области численности населения.

Создание рабочих мест – одна из основных задач развития города.

Развитие курорта даст незначительный прирост числа рабочих мест, даже при условии 3-4 рабочих мест на каждого отдыхающего (на высококлассных курортах – до 6). Необходимо обратить внимание на подготовку квалифицированных кадров для учреждений дошкольного и школьного образования.

В городе числится 147 средних и крупных и 3210 малых предприятий.

Крупных предприятий – 9 (в основном пищевой промышленности: мясокомбинат, молкомбинат, хлебокомбинат, «Ставропольбройлер», кроме того, «Ставропольэнерго» и др.)

Считаем, что в перспективе агропродовольственный комплекс будет являться одной из составляющих отраслей экономики города Пятигорска.

Перспективы развития тяжелой промышленности ограничены требованиями экологической безопасности для города-курорта. Поэтому необходимо развивать промышленность, не ухудшающую экологическую ситуацию в городе.

Мероприятия по развитию промышленности:

вынести ООО «Мясокомбинат «Пятигорский» из зоны директивного природопользования в район станицы Константиновской;

сохранить промышленную зону «Скачки» с развитием пищевой и обрабатывающей промышленности V и IV классов (за исключением прилегающих к автодорогам территорий, отведенных для развития торговли).

развитие высокотехнологичных производств, в том числе нанотехнологий (на базе завода «Импульс»).

Ожидается увеличение доли малого предпринимательства.

В экономике города Пятигорска, наряду с ранее существовавшими двумя важнейшими функциями - курортной сферой и промышленностью, появилась третья функция - по преимуществу торгово-посредническая, которая в настоящее время играет главенствующую роль. Выгодное расположение города на пересечении транспортных магистралей позволяет успешно функционировать объектам торговли. Однако, количество указанных объектов согласно действующих норм является избыточным.

В настоящее время для размещения объектов торговли и придорожного сервиса отведены участки вдоль автотрассы Северо-Западный обход у

подножия горы Бештау, а также территории вдоль проспекта Калинина у подножия г. Машук (на выезде из города в сторону поселка Иноземцево).

Предлагаем уделить большее внимание строительству зданий административного назначения для организаций банковского сектора и т.д.

#### 29. Транспортная инфраструктура города

Город Пятигорск в настоящее время имеет достаточно развитую транспортную инфраструктуру.

Основой системы улично-дорожной сети служат магистральные улицы, пересекающие город в меридиональном и широтном направлениях, по большинству которых осуществляется движение общественного транспорта.

Для снижения уровней загазованности и шума, исключения транзита иногороднего транспорта через город, а также разгрузки улично-дорожной сети города с учетом существующего положения и неминуемого увеличения внутригородского транспортного потока проектом предлагается:

выполнение Южного обхода города скоростным автобаном от существующей развязки на въезде в город Ессентуки до поста ГАИ на южном выезде из города. Предполагается дорога регионального значения;

завершение текущих проектных работ по изменению трассировки существующего восточного обхода города для транзитного автотранспорта, который предполагается передвинуть в восточном направлении, за станицу Константиновскую; строительство автодороги;

вывод автовокзала из центра города на его периферию с разделением по направлениям движения междугороднего транспорта: в район нальчикского кладбища; в район 9-й станции техобслуживания автомобилей;

поэтапная реконструкция «Верхнего рынка»: устройство подземной парковки под всей площадью рынка с использованием рельефа, а также наземной парковки в квартале ул. Пастухова, Крайнего, Фрунзе, Леваневского;

в направлении Восток – Запад: ул. Октябрьскую соединить вдоль железнодорожного полотна с ул. Февральской с расширением ул. Февральской (эстакада) и далее ул. Тольятти, вплоть до проектируемой объездной автодороги;

реконструкция и строительство улицы по линии ул. Пестова, соединив проспект Калинина и ул. Степную, с организацией одностороннего движения по ней и по ул. Первомайской;

расширение существующего Северо-Западного обхода города до четырех полос;

строительство автодороги, в продолжение Северо-Западного обхода в микрорайоне Энергетик;

строительство развязки в разных уровнях на пересечении Северо-Западного обхода и проспекта Калинина;

реконструкция с расширением ул. Ермолова минимум до 5 полос для организации левого поворота из средней полосы;

продление ул. Университетская с выходом на ул. Дзержинского;

проведение реконструкции дороги через промышленную зону с выходом на круг в районе Нефтебазы;

в направлении Север-Юг: построить дублер проспекта Калинина – соединить Северо-Западный обход и проектируемый Южный обход. Предлагается выбрать трассу: по ул. Широкая, далее с использованием улиц Бульварная, Восстания, Есенина, Нежнова. Существующий ручей по ул. Восстания забрать в трубу, использовать прокол под железной дорогой, доведя его параметры до нормируемых значений по высоте (5,5 м) и по ширине проезжей части (7,5 м);

выполнить дорогу по ул. Железнодорожная;

реконструкция и расширение проспекта Калинина до трех полос движения в каждом направлении (с подземным переходом по ул. 295 Стрелковой дивизии к Лермонтовским воротам);

реконструкция ул. Эссентукская с выполнением примыкания к Северо-Западному обходу;

расширение проспекта Советской Армии на участке от моста через реку Подкумок до ул. Ленина;

строительство путепроводов в продолжение ул. Мира с выходом на проспект Калинина;

строительство путепровода над железной дорогой в районе ипподрома с одновременным устройством автомобильной развязки в разных уровнях;

использование экологически чистого транспорта: соединение с городской трамвайной сетью микрорайона перспективной застройки «Западный», кроме того, строительство трамвайного полотна от микрорайона «Западный» в Новопятигорск с закольцовкой с существующей веткой в районе ипподрома;

реконструкция и расширение трамвайного депо, строительство ремонтной базы службы пути и контактной сети в районе микрорайона «Западный», двух тяговых подстанций для нужд МУП «Горэлектротранспорта»;

строительство подземных, полуподземных, встроенных гаражей (с использованием рельефа), а также многоэтажных гаражей манежного типа, как отдельно стоящих, так и на территориях, занятых боксовыми гаражами.

### 30. Основные технико-экономические показатели

Общая площадь земель города в пределах городской черты:

на 1 января 1995 года – 9 674 га;

на расчетный срок 2000 года Генерального плана города Пятигорска 1996 года – 9 902 га;

на 1 января 2008 года – 10 373 га;

на расчетный срок 2030 года – 10 373 га .

Численность населения:

на 1 января 1995 года – 184,4 тыс. чел.;

на расчетный срок 2000 года Генерального плана города Пятигорска 1996 года – 185 тыс. чел.;

на 1 января 2008 года – 207 тыс. чел.;

на расчетный срок 2030 года – не более 207 тыс. чел.

31. Существующее положение и перспективы развития инженерной инфраструктуры города:

1) водоснабжение

На сегодняшний день охват централизованным водоснабжением населения города Пятигорска составляет 100%; вода в город подается от четырех источников водоснабжения:

Межрегиональная водопроводная система из Кубанских районных водоводов с дебитом 80 тыс. м<sup>3</sup>/сут. – основной водозабор;

Водозабор «Скачки», с дебитом 20÷30 тыс. м<sup>3</sup>/сут (дата основания 1954 год);

Водозабор «Юца», с дебитом 13 тыс. м<sup>3</sup>/сут (дата основания 1889 год);

Водозабор «Привольный» обеспечивающий только село Привольное с дебитом 0,065÷0,12 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

Все водозаборы, кроме одного, находятся на балансе ГУП СК «СКВК» Пятигорский «Водоканал». Водозабор «Скачки» находится на балансе частного лица.

Показатели у водозабора «Скачки» по качеству подаваемой воды самые низкие, не отвечающие действующим санитарно-гигиеническим требованиям.

Состояние водоводов и водопроводной сети города крайне напряженное: 280 км сети водопровода имеет износ 100%. Потеря воды по городу Пятигорску составляет более 45%.

Генеральным планом города Пятигорска не предполагается прирост населения, изменится только уровень жизни и, как следствие, улучшение предоставляемых службами коммунальных услуг. На основании этих данных произведен расчет водопотребления до 2030 года.

Расчетное водопотребление 2030 года составит 126,718 тыс. м<sup>3</sup>/сут. (увеличится на более, чем на 15 тыс. м<sup>3</sup>/сут.).

Таким образом, целью развития системы водоснабжения является усовершенствование и ремонт действующих водоводов и водопроводных сооружений, учитывая новые микрорайоны.

Основные перспективные задачи системы водоснабжения следующие:

Вторым основным источником водоснабжения города сделать Малкинский водозабор, а водозабор «Скачки» перевести в разряд водозаборов технического водоснабжения. Для этого осуществить строительство водовода Малкинской воды от резервуаров в городе Минеральные Воды до ГНС Кубанского районного водопровода.

Построить новую нитку водовода от головных очистных сооружений Кубанского водопровода до ГНС в городе Пятигорске Ø1400мм L=38,6 км.

Произвести реконструкцию существующих сетей водопровода в городе Пятигорске, так как 30% всех сетей города имеют износ 100%. Необходимо заменить 280 км водопровода.

В I зоне санитарной охраны переложить все сети водопровода и канализации.

Устранить потери воды в городе, которые на сегодня составляют более 45%.

Выполнить работы по ревизии существующих и строительство новых санитарно-защитных зон и полос водопроводных сетей и сооружений.

Для обеспечения программы строительства сетями водоснабжения и водоотведения необходимо выполнить работы по реконструкции насосной станции «Техвода» со строительством приемных резервуаров  $V=2 \times 5000 \text{ м}^3$ , подводящей сети  $\text{Ø}700 \text{ мм}$  от водовода  $\text{Ø}1020 \text{ мм}$  в районе АЗС «Рокада» до насосной станции «Техвода», отводящих сетей от реконструируемой насосной станции «Техвода», до районов застройки.

Для подключения микрорайона «Западный» к сетям водоснабжения, кроме указанных видов работ, необходимо выполнить реконструкцию насосной станции «Северная» с заменой и установкой нового технологического и энергетического оборудования. Необходимо построить подводящий водовод  $\text{Ø}300\text{-}400\text{-}500 \text{ мм}$  протяженностью 2,5 км. Данные работы определяются первоочередными при реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России».

В 2010-2012 годах для района Сельхозтехника планируется строительство разводящей сети протяженностью 2 км и реконструкция насосной станции «Свободненская». Строительство водовода  $\text{Ø}300\text{-}500 \text{ мм}$  от НС «Техвода» до НС «Свободненская».

На обеспечение застройки в станице Константиновской сетями водопровода потребуется строительство резервуаров  $V=1000 \text{ м}^3$  – 2шт, реконструкция КНС, строительство 2-х резервуаров  $V=3000 \text{ м}^3$  с насосной станцией в микрорайоне Энергетик, строительство водовода  $\text{Ø}500 \text{ мм}$  на юго-восточном склоне г. Машук.

## 2) канализация

Обеспеченность централизованной системой канализации города Пятигорска составляет: капитальная застройка - 100%, индивидуальная застройка - 74%.

Количество сточных вод, сбрасываемых на очистку ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» Пятигорский «Водоканал» составляет - 97 тыс.  $\text{м}^3/\text{сут}$ .

Стоки города подаются самотеком на очистные сооружения:

очистные сооружения вблизи станицы Константиновской, производительностью 100 тыс.  $\text{м}^3/\text{сут}$ ,

очистные сооружения, расположенные на правом берегу реки Подкумок в 2,5 км от первой площадки, производительностью 170 тыс.  $\text{м}^3/\text{сут}$ .

90 км сетей канализации города имеют 100% износ при общей их протяженности 275,3 км. По данным Пятигорского центра ГСЭН качество очистки стоков на ОСК мощностью 100 тыс.  $\text{м}^3/\text{сут}$ . не отвечают требованиям «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения».

Первоочередные задачи по реконструкции системы канализации города следующие:

Провести реконструкцию очистных сооружений мощностью 100 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Осуществить строительство водоочистки сбрасываемых стоков.

Построить коллектор Ø630мм по проспекту 40 лет Октября до МГК и коллектор Ø500мм от микрорайона Северный до МГК.

Выполнить работы по реализации технических условий для обеспечения микрорайонов «Западный», «Сельхозтехника», «Золотушка», «Энергетик», 5-6 -ому микрорайонам, микрорайону в станице Константиновской.

Выполнить перекладку всех сетей канализации в I зоне санитарной охраны курорта.

Выполнить замену вышедших из строя сетей канализации города, которые на сегодня составляют 90 км.

### 3) ливневая канализация

В настоящее время поверхностный сток ливневых вод в городе организован лишь частично. Водостоки построены только в центральной части города и в районах массового капитального строительства. Сбросы из водостоков производятся в реку Подкумок разрозненно и без очистки. Городские очистные сооружения отсутствуют.

Из-за неудовлетворительного состояния существующих водостоков, недостаточной их протяженности, местами происходит затопление улиц в периоды сильных ливней.

Таким образом, 90% ливневой канализации нуждается в реконструкции со строительством современных очистных сооружений. Предусматривается прокладка основных трасс коллекторов ливневой канализации и размещение очистных сооружений. За основу принят ранее разработанный проект «ГИПРОКоммундортранс».

### 4) теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей жилищно-коммунального сектора, общественных зданий, части потребителей курортного комплекса и части промышленных предприятий осуществляется водогрейными котельными:

ОАО «Пятигорсктеплосервис»;

Двумя котельными ЛПУП «Пятигорская грязелечебница»;

Другими котельными различной ведомственной принадлежности.

Установленное котельное оборудование в основном отечественного производства.

Резервы тепловой мощности имеются: у котельных СРГ ~ 80 Гкал/час, УИО ~ 21 Гкал/час, котельная Юго-восточного склона г. Машук ~10 Гкал/час, у части других ведомственных котельных.

Тепловые сети от котельных работают обособленно на свои тепловые районы по тупиковой схеме. Процент износа по сетям в целом по городу колеблется от 20% до 75%, ветхие участки, требующие замены составляют около 20 км.



С учетом переориентации политики жилищного строительства на малоэтажные дома и жилые здания большой этажности с автономными источниками теплоты, решение о строительстве новых централизованных источников тепла с распределительными тепловыми сетями должно подтверждаться технико-экономическими расчетами.

Использование автономных котельных и поквартирное отопление в многоквартирных жилых домах может позволить добиться экономии топливных ресурсов до 25-30% за счет:

исключения теплопотерь в наружных тепловых сетях -  $5 \div 10\%$ ;

увеличения к.п.д котлоагрегатов - 5%;

автоматического регулирования температуры теплоносителей и режима работы котлов -  $15 \div 20\%$ .

Используя опыт исследования в применении децентрализованного теплоснабжения в современных экономических условиях, можно утверждать, что стоимость отпущенного тепла автономными источниками теплоты в  $4 \div 7$  раз ниже, чем от центральных котельных мощностью до 50 Гкал/ч.

Исходя из вышеизложенного, теплоснабжение малоэтажных и многоквартирных жилых домов до 10 этажей перспективной застройки предлагается осуществлять от поквартирных 2-х контурных теплогенераторов с закрытой камерой сгорания, а теплоснабжение общественно-бытовых потребителей – от автономных котельных. Для школ и детских садов возможно применение котлов наружного размещения.

В перспективе необходимо проведение реконструкции котельных города с заменой малоэффективных котлов устаревшей конструкции на современные, автоматизированные, высокоэкономичные котельные агрегаты зарубежного и отечественного производства.

В процессе проектирования новых источников тепла рекомендуется с целью экономии энергоресурсов предусматривать на площадке котельных установку автоматизированных когенерационных установок на базе поршневых двигателей внутреннего сгорания (или газовых турбин), обеспечивающих, помимо гарантированного экономического эффекта, объекты энергопотребления как электричеством, так и теплом.

Для каждого из районов перспективной застройки при выборе схемы теплоснабжения необходимо проведение технико-экономических расчетов.

Согласно рекомендациям института «Энергосетьпроект» сооружение ТЭЦ в городе Пятигорске не планируется.

#### 5) газоснабжение

Газоснабжение города Пятигорска осуществляется на базе месторождений природного газа города Астрахани, республики Казахстан.

Поступление газа в город осуществляется от 2-х ГРС, расположенных в северо-западном районе города Пятигорска (ГРС №1 – в районе микрорайона Бештау и ГРС №2 – в поселке Иноземцево, в 7 км от города Пятигорска).

Распределение газа потребителем промышленных предприятий, жилищно-коммунального сектора, санаторно-курортной зоны осуществляется по 2-х ступенчатой схеме (снижение давления с высокого до

среднего и низкого) через семь головных газораспределительных пунктов (ГГРП). Далее газ среднего давления поступает ГРП и ШГРП (118шт) и распределяется с низким давлением потребителям.

Годовой расход газа – 370,45 млн. м<sup>3</sup>/год.

Протяженность газопроводов составляет 1465,41 км.

133 км стальных газопроводов выработали свой срок (более 40 лет службы), через 10 лет их будет более 380 км.

Фактический износ газораспределительной системы города составляет более 70%.

Уровень газификации составляет - 93,87%.

Потребители, не попавшие в зону охвата природным газом, получают сжиженный газ. Подача сжиженного газа (1,58 т) в город осуществляется от Зеленокумской газонаполнительной станции.

Принять дополнительные нагрузки система газораспределения на сегодняшний день не готова.

Для повышения надежности и качества газоснабжения города и развития перспективных сетей газораспределения города необходимо:

Существующие газопроводы, находящиеся в аварийном состоянии, необходимо переложить в 1-ую очередь. Подлежат перекладке 45 км подземных газопроводов.

Произвести реконструкцию ГРС поселка Винсады с учетом подачи в город Пятигорск газа с расходом 11 тыс. м<sup>3</sup>/час (перспективное строительство микрорайонов «Западный», «Озерный», «Надежда», «Омега»). Вопрос о реконструкции согласовать с ОАО «Газпром».

Запитать город по строящемуся газопроводу  $\varnothing 400$  от ГРС поселка Винсады для бесперебойного газоснабжения юго-западной части города при развитии перспективного строительства в северо-западной и северной части города.

С пуском ГРС поселка Винсады перевести ГРС №1 в северо-западном районе города в режим головного газорегуляторного пункта с подводом к нему газопровода  $P=1,2$  МПа от ГРС поселка Винсады и дальнейшим переключением к сетям среднего и низкого давления.

Построить газопровод высокого давления от ГРС в поселке «Бородыновка»  $\varnothing 500$  мм ( $P=0,6$  МПа) или  $\varnothing 250$  мм ( $P=1,2$  МПа) (ориентировочная протяженность 25 км) к юго-восточной окраине города Пятигорска с закольцеванием его с сетями ГГРП №4 (район торгового комплекса «Предгорный»), а в перспективе построить ГГРП для подпитки южной части города - поселки Южный, Новый, СХТ-3. От указанного газопровода возможно более надежное газоснабжение поселков Горячеводский, Свободы, новых жилых районов в станице Константиновской (450 жилых домов) и поселке Нижнеподкумском (150 жилых домов). От этого газопровода стало бы возможным газоснабжение поселений х. Хорошевского, МТФ и других объектов быстроразвивающейся инфраструктуры в районе торгового комплекса «Предгорный» и вдоль автодороги «Кавказ».

#### б) телефонизация

Городская проводная связь города Пятигорска осуществляется сетью автоматических телефонных станций и устройств связи различного типа. Общая емкость станционного оборудования сети, обслуживаемой АО «Электросвязь», составляет 50 816 номеров. Емкость абонентской сети общего пользования составляет 42306 номеров (37635 номеров установлено у населения, 4671 установлено у юридических лиц). Оборудование действующих телефонных станций частично устаревшее.

При существующей численности квартир в многоквартирных домах и индивидуальных жилых домов равной 63323 емкость станционного оборудования сети при 100% телефонизации квартир и жилых домов должна составлять ориентировочно 70000 номеров.

Существующие линейные сооружения – кабельные проложены в телефонной канализации, построены по шкафной системе, обслуживают все районы города. Межстанционные волоконно-оптические соединительные линии объединены в кольцо.

Существующая схема проводной связи сформирована в соответствии со сложившейся застройкой. Существующие сети связи не обеспечивают 100% потребность населения в проводной связи. В связи с чем телефонная плотность по городу Пятигорску составляет 181 номер на 1 тыс. чел. при средней плотности по России равной 300 номеров.

Предусматривается организация новых жилых районов многоэтажной и малоэтажной застройки, реконструкция существующих территорий центральной части города с целью замены ветхого жилья и благоустройства. Для 100% удовлетворения потребности населения в услугах проводной связи необходимо увеличение емкости станционного оборудования до 70000 номеров, реконструкция магистральных и абонентских сетей в центральной части города, в западном направлении, в курортной зоне, организация новых шкафных районов, замена устаревшего оборудования, внедрения новейших технологий связи, Internet, кабельного телевидения.

Перспективное развитие сетей проводной связи предусматривает реконструкцию существующей схемы организации связи города Пятигорска, реконструкцию АТС 37 с заменой оборудования, монтаж абонентских концентраторов емкостью 1000 номеров в районе «Сельхозтехники», станицы Константиновкой, села Золотушка (районы малоэтажной застройки), по ул. Малиновского, микрорайон Озерный, ул. Нежнова (районы многоэтажной застройки) строительство АТС на 3000 номеров в микрорайоне «Западный».

Строительство магистральных и абонентских сетей необходимо осуществлять при строительстве жилых районов в полном объеме вплоть до абонентских распределительных устройств для 100% удовлетворения потребности населения в проводной связи.

#### 7) радиофикация

Проводное вещание города Пятигорска в настоящее время осуществляется радиотрансляционной сетью проводного вещания с

центральной усилительной станцией ЦУС по проспекту Кирова, 52 и 4-х опорных усилительных станций в различных районах города. Магистральные р/т сети выполнены кабелем, проложенным в смежных каналах телефонной канализации. Абонентские радиотрансляционные сети выполнены кабельными и воздушными. Население города и учреждения обеспечены проводным вещанием на 100%.

Предусматривается организация новых жилых районов многоэтажной и малоэтажной застройки, реконструкция существующих территорий центральной части города с целью замены ветхого жилья и благоустройства. Для 100% удовлетворения потребности населения в услугах проводного радиовещания необходима реконструкция магистральных и абонентских трансляционных сетей в центральной части города, в западном направлении, в курортной зоне, организация новых усилительных пунктов, замена устаревшего оборудования.

Перспективное развитие сетей проводной связи предусматривает монтаж усилительных подстанций в районе «Сельхозтехники», станицы Константиновской, села Золотушка (районы малоэтажной застройки), по ул. Малиновского, микрорайон Озерный, ул. Нежнова (районы многоэтажной застройки) строительство УП в микрорайоне «Западный».

Строительство магистральных и абонентских сетей необходимо осуществлять при строительстве жилых районов в полном объеме вплоть до абонентских оконечных устройств для 100% удовлетворения потребности населения в проводном радиовещании.

#### 8) электроснабжение

В настоящее время город Пятигорск совместно с другими городами Кавказских Минеральных Вод обеспечивается электроэнергией от трансформаторной подстанции 330/110/10кВ «Машук» с двумя трансформаторами 200 мВА, входящей в систему ОАО «ФСК» - МЭС Юга, расположенной в микрорайоне «Энергетик», как основного источника электрической энергии и ГЭС-2 с распределительным устройством 330/110/10кВ с двумя трансформаторами 125мВА, принадлежащей филиалу ОГК «ГидроОГК»-Каскаду Кубанских ГЭС», расположенной в поселке Ударный КЧР, как резервного источника электрической энергии.

Электроснабжение города осуществляется от подстанций 35 и 110 кВ, расположенных в городской черте: «Белая Ромашка», «Лермонтовская», «Скачки-1», «Скачки-2», «Провал», «Горячеводская» и «Тяговая-307».

Распределение электроэнергии по городу осуществляется на напряжении 6 и 10кВ от 491 трансформаторной подстанции.

Потребление электроэнергии по данным ОАО «Пятигорские электрические сети» на 1 января 2008 года составляет: 409290 тыс. кВт•ч, в том числе. потребление электроэнергии городскими потребителями составляет: 152508 тыс. кВт •ч.

Уровень потребления электроэнергии на одного жителя города составляет 737 кВт ч.

Намечаемые уровни развития городской инфраструктуры вызовут увеличение энергопотребления ориентировочно на 49,3 МВт.

В перспективный план развития города Пятигорска должны быть включены мероприятия по развитию электроснабжения, в соответствии с планом развития сетей ОАО «Пятигорские электрические сети», включающим:

На существующих трансформаторных подстанциях «Лермонтовская – 110/10» для увеличения мощности необходимо заменить тр-р 6,3МВА на 16МВА; на подстанции «Горячеводская-110/10» заменить тр-р 15МВА на 40МВА; на подстанции «Б.Ромашка-35/10» заменить тр-р 10МВА на 16МВА.

Передача подстанции Т-307(Тяговая) ОАО ПЭС (находится на балансе ОАО «Российские железные дороги») для реконструкции и увеличения мощности для нужд города.

Строительство газопоршневых установок для электро- и теплоснабжения проектируемых микрорайонов и районных котельных общей мощностью 25МВт.

Строительство 2-х трансформаторных подстанций 110/10кВ по 25МВА: 1-в микрорайоне «Западный» п/ст «Бештау» и в районе Новопятигорского озера для 5-6 микрорайонов и микрорайона «Озерный» п/ст «Озерная».

## VI. Мероприятия по территориальному планированию

32. Защита территории города Пятигорска от затопления при наводнениях.

33. Создание условий для сохранения ценных природных комплексов с организацией системы особо охраняемых природных территорий.

34. Обеспечение сохранности лесов на территории Бештаугорского природного заказника: гор-лакколитов Бештау, Машук, леса Дубровка, а также территории Армянского леса.

35. Максимальное сохранение зеленых насаждений всех видов пользования, а в центре города Пятигорска - каждого дерева, если оно не требует в силу возрастных изменений или болезни плановой рубки ухода.

36. Поддержание нормативных показателей качества атмосферного воздуха.

37. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

38. Учет геоморфологических элементов рельефа и сложных инженерно-геологических условий при градостроительном проектировании.

39. Укоренение экологической культуры в индивидуальном и общественном сознании как высшего приоритета в иерархии жизненных ценностей человека.

40. Повышение уровня экологического образования и воспитания людей.

41. Свободное участие граждан и их объединений в осуществлении природоохранной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

42. Обеспечение экологической безопасности населения города Пятигорска.

43. Ресурсосбережение и переход на малоотходные технологические процессы в сферах производства и потребления.

44. Организация территориально-планировочной системы ограничений хозяйственной деятельности, предупреждающей возможное негативное воздействие на природный комплекс.

45. Усиление роли фундаментальных и прикладных научных исследований в области природопользования и охраны окружающей среды города Пятигорска: участие в разработке методической базы экологического нормирования и аудита для курортного региона на базе научно-исследовательского института курортологии, подразделений, занимающихся наукой в составе ВУЗов.

46. Создание городской системы экологического наблюдения и контроля, интегрированной в единую региональную государственную систему комплексного экологического мониторинга Кавказских Минеральных Вод.

47. Совершенствование законодательства в сфере природопользования и охраны окружающей среды в городе Пятигорске.

48. Экономическое стимулирование субъектов природоохранной деятельности.

49. Реконструкция МУП «Пятигорский тепло-энергетический комплекс».

50. Совершенствование технологического оборудования теплоэнергетического комплекса и оснащение источников выбросов пылегазоочистными установками.

51. Вынос ООО «Мясокомбинат «Пятигорский» из зоны директивного природопользования в район станицы Константиновской и реабилитация освобождаемой территории, в том числе ее озеленение.

52. Сокращение размеров и организация санитарно-защитных зон.

53. Установление для всех источников предельно допустимых выбросов, не превышающих предельно допустимых концентраций в атмосфере города Пятигорска.

54. Совершенствование транспортно-планировочной структуры и улично-дорожной сети города Пятигорска.

55. Строительство автотрассы Южный обход города Пятигорска для снижения уровня загазованности, выноса транзитного грузового движения за пределы города Пятигорска.

56. Защита жилой застройки от выхлопных газов с помощью зеленых насаждений.

57. Ограничение въезда автомобилей в курортную зону города Пятигорска.

58. Техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода на уровень стандартов ЕВРО-4 и ЕВРО-5 по выбросам загрязняющих веществ.

59. Более широкое использование природного газа в качестве моторного топлива.

60. Учет геоморфологических элементов земной поверхности (гор-лакколитов, уступов, склонов, хребтов, долин рек и ручьев) в целях их сохранения при территориальном планировании и в ландшафтной архитектуре.

61. Учет сложных инженерно-геологических условий, сейсмичности территории в 7-9 баллов и рациональное использование геологической среды при градостроительном проектировании.

62. Геотехническое сопровождение проектных, строительных работ и работ по реконструкции в сложных условиях на территории города Пятигорска.

63. Завершение рекультивации свалки ТБО города Пятигорска в районе поселка Свободы.

64. Ограничение техногенного воздействия на почвы в лесных массивах и прибрежных зонах (автотранспорт, нефтепродукты).

65. Проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по оборудованию территории города Пятигорска специальными сооружениями (гидротехническими, противопожарными).

66. Размещение двух зданий пожарных депо: в микрорайоне «Новопятигорск – Скачки», в станице Константиновской, обеспечивающих соблюдение нормативного времени прибытия пожарных расчетов к месту возгорания.

67. Подготовка в осуществлении мероприятий по защите населения города Пятигорска и территории с целью эффективного их выполнения (подготовка объектов для эвакуации, усовершенствование транспортных магистралей, резервирование источников водоснабжения, строительство недостающих защитных сооружений гражданской обороны).

68. Продолжение работ по дальнейшему развитию и совершенствованию системы централизованного оповещения населения города Пятигорска.

69. Совершенствование материально-технического обеспечения и развития аварийно-спасательных формирований города Пятигорска, а также создание резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории города Пятигорска.

70. Обеспечение постоянной готовности Управления по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности города Пятигорска, органов управления, сил Российской системы предупреждения чрезвычайных ситуаций и населения города Пятигорска к действиям в экстремальных условиях, согласованное взаимодействие их с органами военного командования, а также заблаговременное проведение

соответствующих организационных и инженерно-технических мероприятий, предупреждающих или снижающих последствия аварий, катастроф и стихийных бедствий.

71. Выполнение работ по уточнению и утверждению карты сейсмического микрорайонирования территории города Пятигорска, учета районирования при размещении объектов капитального строительства.

72. Обеспечение завершения работ по строительству комплекса сооружений защиты города Пятигорска от паводковых вод реки Подкумок.

73. Рациональное недропользование: Пятигорским и Бештаугорским месторождениями минеральных вод; месторождением лечебной грязи озера Большой Тамбукан.

74. Учет сложной структуры водоносных горизонтов бассейна города Пятигорска.

75. Сохранение качества и запасов подземных вод, защита от поверхностного загрязнения.

76. Бурение эксплуатационных скважин дублеров.

77. Проведение тампонажа действующих скважин Академическая 2, Теплосерная 1 и 3, качество минеральной воды которых не обеспечивается стабильностью по микробиологическим показателям.

78. Проведение реконструкции и технического перевооружения бальнеологического хозяйства курорта, проведение капитального ремонта каптажей источников и надкаптажных сооружений.

79. Закрытие и рекультивация существующей свалки ввиду ее размещения в зоне формирования минеральных вод.

80. Проведение работ по восстановлению лесов на территории города.

81. Проведение работ по очистке зон санитарной охраны скважин Пятигорского и Бештаугорского месторождений минеральных вод.

82. Проведение планово-предупредительной регулярной очистки территории владельцами участков в первой зоне санитарной охраны курорта.

83. Проведение инвентаризации и ликвидация выгребных ям, замена сетей канализации.

84. Перекладка сетей канализации и водопровода в соответствии с требованиями для первой и второй зон санитарной охраны курорта.

85. Реконструкция и строительство новых сетей ливневой канализации.

86. Разработка природоохранных и водоохраных мероприятий в бассейнах рек Подкумок, Золотушка, Юца, Грязнушка.

87. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод в реку Подкумок.

88. Внедрение водосберегающих технологий.

89. Обеспечение нормативов предельно допустимых сбросов за счет строительства новых и реконструкции существующих локальных очистных сооружений на предприятиях.

90. Строительство очистных сооружений поверхностного стока.



91. Установление береговой полосы на водных объектах общего пользования.

92. Проведение дноочистных и дноуглубительных работ в русле реки Подкумок с удалением и утилизацией донных отложений.

93. Завершение формирования городских набережных, проведение берегоукрепительных работ.

94. Благоустройство территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Пятигорска.

95. Охрана зеленых насаждений на территории города Пятигорска.

96. Озеленение санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов.

97. Поэтапное обогащение видового состава зеленых насаждений с постепенной заменой тополей другими породами деревьев.

98. Увеличение площади зеленых насаждений в исторически сложившихся районах города на 20%, в нецентральных районах - на 70%.

99. Установление границ зон охраны в соответствии с откорректированным историко-культурным опорным планом, в том числе:

1) определение границ в проекте зон охраны объектов культурного наследия, зон регулирования застройки, зон охраняемого ландшафта с произведенными в натуре отводами земельных участков и межевания знаками установленного образца;

2) закрепление границ участка памятника природы «гора Машук» с отражением произведенного отвода земельного участка г. Машук с межеванием границ при участии собственников, пользователей, арендаторов;

3) определение территорий распространения культурного слоя и его мощности на различных участках.

100. Внесение в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности данных, содержащихся в историко-культурном опорном плане.

101. Определение требований движения тяжелых транспортных средств, проходящих через охранные зоны близко к памятникам.

102. Выполнение проекта ограничения подземного строительства, обеспечивающего сохранность гидрогеологической системы центра города Пятигорска.

103. Разработка проекта ограничения застройки традиционных зон зрительного восприятия панорамы города.

104. Разработка программы проведения мониторинга технического состояния объектов культурного наследия на территории города Пятигорска и формирование прогноза их состояния.

105. Вынос объектов, являющихся источниками загрязнения и вибрации, с территорий, входящих в систему зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с целевыми программами города Пятигорска по расчетным периодам.

106. Применение «щадящих» технологий при проведении строительных мероприятий, ремонтов, при возведении новых сооружений.

107. Осуществление контроля за техническим состоянием объектов, непосредственно граничащих с объектами культурного наследия на территории города Пятигорска.

108. Вывод промышленных предприятий с территории зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с целевыми программами города Пятигорска на расчетные периоды Генерального плана города Пятигорска.

109. Изменение функционального назначения, не соответствующих предназначению и условиям сохранности объектов культурного наследия.

110. Разработка реставрационных норм и правил.

111. Своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ.

112. Разработка концепции эффективности использования и приспособления объектов культурного наследия на территории города Пятигорска.

113. Завершение проведения мероприятий в области сохранения объектов культурного наследия до 2020 года с учетом государственной поддержки:

1) реставрация памятника М.Ю. Лермонтову и сквера его имени, места первоначального захоронения;

2) реставрация Лермонтовских мест: беседка «Эолова-Арфа», грот М.Ю. Лермонтова, Академическая галерея;

3) реставрация объектов усадьбы музея – заповедника М.Ю. Лермонтова;

4) реставрационные работы на объектах литературного наследия музея - заповедника М.Ю. Лермонтова;

5) капитальный ремонт объекта «Дом Чилаева»;

6) капитальный ремонт объекта «Дом Алябьева»;

7) капитальный ремонт объекта «Дом Уманова»;

8) реконструкция Лермонтовской галереи.

114. Разработка системы комплексного финансирования мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

115. Разработка комплекса мероприятий по экономическому стимулированию сохранения объектов культурного наследия на территории города Пятигорска.

116. Разработка и реализация программы расселения из ветхого и аварийного жилищного фонда до 2020 года.

117. Разработка и реализация программы переселения граждан из 1-й зоны санитарной охраны города Пятигорска.

118. Разработка и реализация программы реконструкции, модернизации и капитального ремонта всех видов жилищного фонда.

119. Размещение нового жилищного строительства с обязательной подготовкой и утверждением в установленном порядке проектов планировки территорий на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска в объеме 562,9 га.

120. Размещение нового жилищного строительства на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска на участках:

МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	
Микрорайон «Западный»	50 га
Микрорайон «Ипподромный»	15 га
Микрорайон «Северный»	2,6 га
Жилая группа по ул. Московской	4,7 га
Жилая группа по ул. Ермолова	1,9 га
Микрорайон «Озерный», «Надежда»	21,3 га
Жилой комплекс «Оранжевый»	9 га
Микрорайон в границах ул. Неждова, ул. Первомайской, ул. Парковой	39 га
Жилой комплекс вдоль ул. Пестова	15,5 га
Жилой комплекс на месте автохозяйства	5 га
Жилой комплекс на месте ликероводочного завода	1,5 га
Жилой комплекс по ул. Подстанции	9,6 га
Жилой комплекс на месте кирпичного завода	6 га
Жилой комплекс по ул. Малиновского	12 га
Итого:	193,1 га
КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	
На коллективных садах (вдоль северного обхода)	33,7 га
На коллективных садах (северо-западный обход)	33,4 га
Жилой комплекс «Омега» (2 участка)	11,7 га
У села Золотушка (3 участка)	87,7 га
Выше оздоровительного лагеря «Дубрава»	7,5 га
По ул. Коллективной (вдоль реки Подкумок)	24,4 га
В станице Константиновской	52,8 га
По ул. Малиновского (2 участка)	118,6 га
Итого:	369,8 га

121. Увеличение объема жилищного строительства на территориях существующей жилой застройки за счет их комплексной реконструкции и на территориях с изменением их функционального назначения с обязательной подготовкой и утверждением в установленном порядке проектов планировки территорий на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска в объеме 106 га.

122. Обеспечение транспортных связей периферийных районов и зон массового жилищного строительства экологически чистым видом пассажирского транспорта с центром города Пятигорска, между собой, с основными зонами размещения мест приложения труда, с увеличением протяженности линий трамвая на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска на 4,2 километра.

123. Реконструкция и развитие технической базы городского пассажирского транспорта.

124. Комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры Кавказских Минеральных Вод и связей города Пятигорска с другими регионами:

1) вывод автовокзала из центральной части города на его периферию с разделением по направлениям движения междугороднего транспорта: в район нальчикского кладбища; в район 9-й станции техобслуживания автомобилей;

2) изменение трассы существующего восточного обхода города с переносом его в восточном направлении, за станцию Константиновскую, строительство автодороги;

3) строительство скоростной магистрали федерального значения «Южный обход» города от существующей развязки на въезде в город Эссентуки, до поста Госавтоинспекции на южном выезде из города Пятигорска.

125. Развитие маршрутной сети общественного транспорта на основе материальной базы МУП «Пятигорскпассажиравтотранс» с привлечением транспортных средств ОАО «ПАКС», ОАО «ПОГАТ», ОАО РП «Кавминводоавто», ООО «Пятигорск – Экспресс», ЗАО ААК «Кавказтранс».

126. Объединение в кольцо городской трамвайной сети от существующей ветки вблизи ипподрома на территории жилого района «Новопятигорск – Скачки» с трамвайным полотном участка перспективной застройки «Западный», проложенным от микрорайона «Бештау».

127. Реконструкция и расширение трамвайного депо, строительство ремонтной базы службы пути и контактной сети в районе микрорайона «Западный», двух тяговых подстанций для нужд МУП «Горэлектротранспорт».

128. Обеспечение приоритета в развитии и работе массового общественного транспорта перед индивидуальным транспортом:

1) создание стоянок для легкового автотранспорта на границах курортной зоны города Пятигорска;

2) организация движения автотранспорта на улицах города Пятигорска с обеспечением приоритета движению общественного транспорта;

3) увеличение численности парка подвижного состава общественного транспорта.

129. Строительство северного автовокзала и южной автостанции.

130. Развитие улично-дорожной сети:

1) разработка перечня приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети города Пятигорска;

2) внесение в указанный перечень мероприятий:

реконструкция грунтовой автодороги по ул. Железнодорожная с доведением ее показателей до уровня жилой улицы;

реконструкция ул. Эссентукская с выполнением примыкания к Северо-Западному обходу;

расширение проспекта Советской Армии на участке от моста через реку Подкумок до ул. Ленина.

131. Обеспечение разгрузки центра города Пятигорска:

1) поэтапная реконструкция «Верхнего рынка»: устройство подземной парковки под всей площадью рынка с использованием рельефа;

2) организация наземной парковки в квартале ул. Пастухова, Крайнего, Фрунзе, Леваневского;

3) строительство подземных, полуподземных, встроенных гаражей (с использованием рельефа), а также многоэтажных гаражей манежного типа, как отдельно стоящих, так и на территориях, занятых боксовыми гаражами.

132. Создание магистралей-дублеров:

строительство дублера проспекта Калинина: соединить Северо-Западный обход и проектируемый Южный обход с прохождением трассы по ул. Широкая, далее с использованием улиц Бульварная, Восстания, Есенина, Нежнова. Существующий ручей по ул. Восстания забрать в трубу, использовать прокол под железной дорогой, доведя его параметры до нормируемых значений по высоте (5,5 м) и по ширине проезжей части (7,5 м).

133. Создание полноценных магистральных связей:

1) строительство магистрали широтного направления: ул. Октябрьскую соединить вдоль железнодорожного полотна с ул. Февральской (эстакада) с реконструкцией и расширением ул. Февральской и ул. Тольятти, с выводом автодороги на проектируемый Южный обход города;

2) реконструкция и строительство автодороги по линии ул. Пестова, соединяющей проспект Калинина и ул. Степную, с организацией одностороннего движения по ней и по ул. Первомайской.

134. Повышение пропускной способности улично-дорожной сети:

1) строительство путепроводов в продолжение ул. Мира с выходом на проспект Калинина, а также по ул. Пастухова;

2) строительство развязки в разных уровнях на пересечении Северо-Западного обхода и проспекта Калинина;

3) строительство путепровода над железной дорогой в районе ипподрома с одновременным устройством автомобильной развязки в разных уровнях по ул. Ермолова;

4) устройство автомобильной развязки в разных уровнях в районе пересечения улиц Ермолова, Мира, Ессентукской, Козлова;

5) продление ул. Университетская с выходом на ул. Дзержинского;

6) проведение реконструкции дороги через промышленную зону с выходом на круг в районе Нефтебазы;

7) строительство подземного пешеходного перехода под проспектом Калинина от ул. 295 Стрелковой дивизии к Лермонтовским воротам;

8) внедрение автоматизированной системы управления дорожным движением.

135. Завершение формирования основных городских магистралей:

1) расширение существующей автодороги «Северо-Западный обход» города до четырех полос;

2) реконструкция с расширением ул. Ермолова минимум до пяти полос для организации левого поворота из средней полосы;

3) реконструкция и расширение проспекта Калинина до трех полос движения в каждом направлении;

4) строительство автодороги, в продолжение Северо-Западного обхода в микрорайоне Энергетик.

136. Реконструкция канализационных очистных сооружений в станице Константиновская с совершенствованием технологических процессов для обеспечения нормируемых показателей качества стоков.

137. Реконструкция действующих сетей и сооружений системы водоотведения.

138. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

139. Перекладка в I зоне санитарной охраны всех сетей водопровода.

140. Поэтапная реконструкция существующих сетей водоснабжения, имеющих 100% износ общей протяженностью 280 км.

141. Реконструкция насосной станции «Северная» с заменой и установкой нового технологического и энергетического оборудования.

142. Строительство подводящего водовода  $\text{Ø}300\text{-}400\text{-}500\text{мм}$  протяженностью 2,5 км от насосной станции «Северная» к микрорайону «Западный».

143. Выполнение работ по ревизии существующих и строительству новых санитарно-защитных зон и полос водопроводных сетей и сооружений.

144. Реконструкция насосной станции «Техвода» со строительством приемных резервуаров  $V=2 \times 5000 \text{ м}^3$ , подводящей сети  $\text{Ø}700\text{мм}$  от водовода  $\text{Ø}1020 \text{ мм}$  в районе АЗС «Рокада» до насосной станции «Техвода».

145. Строительство отводящих сетей водоснабжения от реконструируемой насосной станции «Техвода» до районов застройки.

146. Перевод водозабора «Скачки» водозаборов технического водоснабжения.

147. Строительство водовода Малкинской воды от резервуаров в городе Минеральные Воды до ГНС Кубанского районного водопровода.

148. Строительство нитки водовода от головных очистных сооружений Кубанского водопровода до ГНС в городе Пятигорске  $\text{Ø}1400\text{мм}$   $L=38,6 \text{ км}$ .

149. Строительство разводящей сети протяженностью 2 км в микрорайоне «Сельхозтехника».

150. Реконструкция насосной станции «Свободненская».

151. Строительство водовода  $\text{Ø}300\text{-}500\text{мм}$  от НС «Техвода» до НС «Свободненская».

152. Строительство двух резервуаров  $V=1000 \text{ м}^3$  для обеспечения застройки в станице Константиновской.

153. Строительство двух резервуаров  $V=3000 \text{ м}^3$  с насосной станцией в микрорайоне Энергетик.

154. Строительство водовода Ø500мм на юго-восточном склоне г. Машук.

155. Перекладка всех сетей канализации в I зоне санитарной охраны курорта.

156. Поэтапная реконструкция существующих сетей канализации, имеющих 100% износ общей протяженностью 90 км.

157. Реконструкция очистных сооружений мощностью 100 тыс. куб.м/сут., строительство водоочистки сбрасываемых стоков.

158. Строительство коллектора Ø630мм по проспекту 40 лет Октября до МГК и коллектора Ø500мм от микрорайона «Северный» до МГК.

159. Реализация технических условий для обеспечения микрорайонов «Западный», «Сельхозтехника», «Золотушка», «Энергетик», 5-6-го микрорайона, микрорайона в станице Константиновской.

160. Реконструкция КНС в станице Константиновской.

161. Строительство 2-ой нитки междугороднего канализационного коллектора Кисловодск – Ессентуки – Пятигорск.

162. Строительство и реконструкция сетей системы поверхностного стока ливневых вод.

163. Строительство сети очистных сооружений ливневой канализации.

164. Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей от 17-ти котельных, имеющих 100% износ общей протяженностью 11,5 км Ø50÷Ø200.

165. Использование локальных источников для теплоснабжения малоэтажных и многоквартирных жилых домов до 10 этажей перспективной застройки – поквартирных двух контурных теплогенераторов с закрытой камерой сгорания.

166. Обеспечение теплоснабжения общественно-бытовых потребителей перспективной застройки от автономных котельных.

167. Использование для теплоснабжения школ и детских садов котлов наружного размещения.

168. Строительство двух блочных центральных котельных мощностью по 6 МВт каждая в микрорайоне «Западный», строительство тепловых сетей к общественно бытовым зданиям и жилым домам выше 10 этажей.

169. Реконструкция котельной «Мотель» с увеличением ее мощности, строительство тепловых сетей для теплоснабжения курортного комплекса в северо-западной части г. Машук.

170. Строительство тепловых сетей от котельной «Юго-восточного склона г. Машук» для теплоснабжения перспективной застройки в микрорайоне Энергетик и курортного комплекса на юго-восточном склоне г. Машук.

171. Поэтапная замена в котельных города малоэффективных котлов устаревшей конструкции на современные, автоматизированные, высокоэкономичные котельные агрегаты зарубежного и отечественного производства.

172. Размещение на крышах зданий перспективной малоэтажной застройки в южной и юго-западной части города гелиоустановок,

вырабатывающих тепло на горячее водоснабжение в межотопительный период (летнее, частично весеннее - осеннее время).

173. Применение теплонасосных установок для использования тепла сбросной минеральной воды от ванн ( $t=32-34^{\circ}\text{C}$ ) в существующих и перспективных санаториях города, радоновых лечебницах геотермальной сбросной воды от озера Провал.

174. Выполнить работы по резервированию подачи тепла к потребителям тепла 1-ой категории горбольницы №1 (роддом, терапевтический и хирургический корпуса) с учетом взаимодействия существующих источников (котельная горбольницы и ЦТП по ул. Кузнечной) и перспективного резервного источника – запроектированной автономной котельной роддома.

175. Запроектировать и построить резервный источник тепла для горбольницы №2.

176. Закрытие ряда нерентабельных подвальных котельных, не отвечающих требованиям СНиП II-35-76 в части соответствия промышленной безопасности при эксплуатации газоиспользующего оборудования с устройством автономных котельных с котлами наружного размещения.

177. Оснащение частотными преобразователями ряда наиболее крупных котельных предприятия ООО «Пятигорсктеплосервис», оборудованных тяго-дутьевыми установками.

178. Замена котлов ТВГ-8 в наиболее крупных водогрейных котельных города на современные, полностью автоматизированные, водогрейные жаротрубные котлы, оборудованные импортными горелками с плавным регулированием мощности котлов.

179. Диспетчеризация работы наиболее крупных котельных с объединением в одну информационную систему.

180. Замена трансформаторов на существующих трансформаторных подстанциях:

- 1) «Лермонтовская – 110/10» 6,3 МВА на 16 МВА;
- 2) «Горячеводская-110/10» 15 МВА на 40 МВА;
- 3) «Б.Ромашка-35/10» 10 МВА на 16 МВА.

181. Передача подстанции Т-307(Тяговая) ОАО ПЭС (находится на балансе ОАО «Российские железные дороги») для реконструкции и увеличения мощности для нужд города.

182. Строительство когенерирующих установок общей мощностью 25МВт на базе поршневых двигателей внутреннего сгорания (или газовых турбин) для электро- и теплоснабжения 5-6 микрорайонов, микрорайона «Озерный», районных котельных «Бештау», «Белая Ромашка».

183. Строительство двух трансформаторных подстанций 110/10кВ по 25 МВА:

- 1) в микрорайоне «Западный» п/ст «Бештау»;
- 2) в районе Новопятигорского озера для 5-6 микрорайонов и микрорайона «Озерный» п/ст «Озерная».



184. Строительство 12 распределительных пунктов в центрах проектируемой застройки.

185. Строительство кабельных линий 35 кВ – 14км для повышения надежности электроснабжения питающих подстанций «Белая Ромашка-35» и «Т-307» от п/ст «Машук».

186. Строительство кабельных линий 6-10 кВ – 49,52 км.

187. Строительство ВЛ-110 кВ – 19,5 км для подключения новых п/ст 110 кВ «Бештау» и «Озерная».

188. Увеличение трансформаторной мощности подстанции «Машук» 330/110/10 кВ.

189. Создание нового питающего центра в районе Кавказских Минеральных Вод – строительство ПС 330/110/10 кВ «Кисловодск».

190. Утверждение схемы магистральных газовых сетей города.

191. Выполнение расчета системы газоснабжения города с целью определения участков и диаметров распределительных газопроводов среднего и низкого давления, подлежащих перекладке.

192. Реконструкция ГРС поселка Винсады с увеличением производительности по расчетным данным «Кавказтрансгаз».

193. Перевод ГРС №1 в северо-западном районе города с пуском ГРС поселка Винсады в режим головного газорегуляторного пункта с подводом к нему газопровода  $P=1,2$  МПа от ГРС поселка Винсады (с использованием существующих магистральных газопроводов  $2\text{Ø}300$ ) и дальнейшим переключением к сетям среднего и низкого давления.

194. По техническим условиям ОАО «Пятигорскгоргаз» запитать город от строящегося газопровода  $\text{Ø}400$  от ГРС поселка Винсады до ГГРП №3 для бесперебойного газоснабжения юго-западной части города при развитии перспективного строительства в северо-западной и северной части города.

195. Строительство газопровода высокого давления от ГРС в поселке «Бородыновка»  $\text{Ø}500$  мм  $P=0,6$  МПа (ориентировочная протяженность 25 км) к юго-восточной и южной окраинам города Пятигорска с закольцеванием его с сетями ГГРП №4 (район торгового комплекса «Предгорный») и ГГРП №3 по ул. Степная.

196. Строительство двух ГГРП для подпитки южной части города: поселки Южный, Новый, СХТ-3, микрорайон по ул. Малиновского, а также для повышения надежности газоснабжения поселков Горячеводский, Свободы, новых жилых районов в станице Константиновской, поселке Нижнеподкумском.

197. Строительство десяти ГГРП, подключенных к существующим и перспективным газовым сетям высокого давления.

198. Увеличение емкости станционного оборудования до 70000 номеров:

1) строительство АТС на 3000 номеров и УП в микрорайоне «Западный»;

2) монтаж абонентских концентраторов емкостью 1000 номеров и усилительных подстанций проводного вещания в районе «Сельхозтехники»,

станции Константиновской, селе Золотушка, по ул. Малиновского, в микрорайоне «Озерный», по ул. Нежнова;

3) реконструкция магистральных и абонентских сетей в центральной части города, в западном направлении, в курортной зоне;

4) организация новых шкафных районов;

5) реконструкция АТС 37 с заменой оборудования.

199. Перевод систем подачи программ вещания и оповещения на оборудование цифрового формата.

200. Завершение развития сетей Internet и кабельного телевидения в городе Пятигорске.

201. Реконструкция и строительство сетей ливневой канализации с локальными очистными сооружениями.

202. Защита от затопления паводковыми водами реки Подкумок путем ремонта и восстановления существующих дамб, обвалования и строительства новых дамб.

203. Устройство набережных и берегоукрепительные работы вдоль реки Подкумок:

1) укрепление берегов вдоль набережных сборными железобетонными элементами на протяжении 15 км;

2) устройство набережных по обоим берегам реки Подкумок вдоль всего фронта городской застройки на протяжении 9 км.

204. Противооползневые мероприятия:

1) благоустройство участков территории в пределах активных или потенциально опасных оползневых склонов (устранение причин, вызывающих замачивание склонов - устройство сетей водопровода и канализации с сопутствующими дренажами, тщательная организация поверхностного водоотвода системой лотков и закрытых водостоков со сбросом поверхностных и дренажных вод в близлежащие существующие или проектируемые коллекторы ливневой канализации);

2) устройство подпорных стенок.

205. Благоустройство оврагов и других эродированных территорий:

1) реконструкция существующих лотков;

2) засыпка некоторых оврагов и устройство поверхностного водоотвода;

3) выполаживание обрушаемых берегов реки Юца, планировка их и укрепление одерновкой или посевом трав;

4) искусственное понижение уровня грунтовых вод;

5) внешняя гидроизоляция зданий;

6) пристенные и пластовые дренажи;

7) уплотнение грунтов обратных засыпок;

8) противодиффузионные экраны, завесы.

206. Рекультивация нарушенных территорий.

207. Мероприятия по санитарной очистке территорий:

1) реконструкция МУП «Пятигорский тепло-энергетический комплекс»;

2) строительство мусоросортировочного комплекса на территории МУП «Пятигорский тепло-энергетический комплекс»;

3) строительство полигона по захоронению бытовых отходов;

4) завершение рекультивации свалки ТБО в районе поселка Свободы.

208. Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших на общероссийском уровне в соответствии с действующими законодательными, правовыми и нормативными экологическими, санитарно-гигиеническими и градостроительными требованиями с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска до 0,24 га на 1 тысячу человек для традиционных захоронений, и до 0,02 га на 1 тысячу человек для урновых захоронений после кремации путем:

1) использования Хорошевского кладбища площадью 50 га, находящегося на территории Этокского сельсовета Предгорного района Ставропольского края;

2) использования участка площадью 50 га вблизи станицы Константиновская, находящегося в Предгорном районе Ставропольского края;

3) строительства крематория в пределах Кавказских Минеральных Вод на площадке, равноудаленной от городов-курортов, вне зоны формирования источников минеральных вод.

209. Расширение зон дислокации объектов санаторно-курортного обслуживания и отдыха с учетом рекреационных ресурсов города Пятигорска с увеличением площади, занимаемой объектами санаторно-курортного комплекса, на 70 га.

210. Установление границ курортной зоны города Пятигорска площадью 403 га.

211. Развитие сети объектов санаторно-курортного комплекса с увеличением вместимости курорта на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска не менее чем в 1,5-2 раза с достижением показателя численности отдыхающих до 9 тыс. койко-мест к 2020 году, и до 12 тыс. койко-мест к 2030 году.

212. Развитие новых типов предоставляемых услуг, направленных на профилактику, восстановление и укрепление здоровья, развитие лечебно-оздоровительных технологий на базе клинических, реабилитационных и научных центров.

213. Создание туристско-рекреационного направления курорта, наращивание потока посетителей города, не связанных с лечением, а прибывающих с целями оздоровительного, экологического, спортивного, экстремального и других видов туризма.

214. Развитие сети объектов туристско-рекреационного направления с увеличением числа туристов до 160 тыс. человек в год к 2020 году, и до 220 тыс. человек в год к 2030 году.

215. Развитие, модернизация и реструктуризация существующей сети объектов санаторно-курортного обслуживания и отдыха с учетом роста количества отдыхающих и современных требований комфортности.

216. Проведение реконструкции существующего жилого фонда в исторической части города, в том числе ветхого и аварийного жилья, по ул. Теплосерная, Маркса, Чапаева, верхняя часть проспекта Кирова и т.д., с изменением назначения существующих жилых домов с приспособлением их под объекты санаторно-курортного комплекса - частных пансионатов малой этажности и санаториев с высокой степенью благоустройства (ориентировочно на 2,0 тыс. отдыхающих).

217. Проведение реконструкции и модернизации зданий – памятников истории, архитектуры и градостроительства, с учетом требований, соответствующих современному уровню комфортности отдыхающих, с сохранением архитектурного облика исторически сложившейся застройки.

218. Развитие сети объектов санаторно-курортного обслуживания с учетом освоения новых территорий:

1) на северо-западном склоне г. Машук (37,3 га) под строительство высокотехнологичных санаторно-курортных комплексов с ограниченной этажностью в 3-5 этажей на 2,4 тыс. отдыхающих;

2) на юго-восточном склоне г. Машук (24,6 га) под строительство пансионатов на 1,5 тыс. отдыхающих.

219. Развитие и реконструкция сети объектов санаторно-курортного и туристско - рекреационного обслуживания до 2020 года:

1) ОЭЗ «Комплекс мини-пансионатов на склоне г. Машук на 185 мест;

2) ОЭЗ «Спортивно-оздоровительный комплекс» в районе Новоятигорского озера на 160 мест;

3) реконструкция ЛПУ санаторий «Машук» ВОС;

4) реконструкция ЛПУ санатория «Ласточка»;

5) строительство лечебного плавательного бассейна ФГУ «Пятигорский центральный военный санаторий»;

6) строительство спортивно-оздоровительного комплекса ФГУ «Санаторий им. С.М. Кирова»;

7) реконструкция ЛПУ санатория «Ленинские скалы»;

8) совершенствование лечебно-диагностической базы санаторно-курортных учреждений;

9) реконструкция объектов санаторно-курортного комплекса (с введением 100 мест);

10) строительство гипермаркета, мотель – кемпинга на 150 мест и ресторана национальной кухни;

11) строительство гостинично-туристического комплекса на 80 мест (бульвар Гагарина);

12) реконструкция плавательного бассейна санатория «Дон»;

13) строительство пансионата и диетстоловой на 40 мест (проспект Кирова);

14) строительство регионального конгресс-центра на 2000 мест;

15) строительство курортной гостиницы на 12 мест (ул. Соборная);

16) проведение капитального ремонта и реконструкции питьевых бьюветов, галереи, общекурортной грязелечебницы, ваннных зданий до 2020 года.

220. Оптимизация размещения сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания на территории города Пятигорска с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

221. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения города Пятигорска с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

222. Развитие сети учреждений здравоохранения с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 1000 жителей города Пятигорска в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года № 1063-р:

1) коечным фондом до 13,47 койки к 2030 году с сохранением обеспеченности на межрайонном уровне;

2) амбулаторно-поликлиническими учреждениями до 18,15 посещений в смену к 2030 году.

223. Проведение модернизации, реконструкции и капитального ремонта существующих стационаров и поликлиник.

224. Развитие амбулаторно-поликлинической сети районного уровня во вновь застраиваемых жилых районах.

225. Формирование на базе системы здравоохранения и клинического комплекса города Пятигорска современного лечебно-диагностического центра с размещением его в южной части города вблизи проектируемой трассы Южный обход.

226. Развитие коммерческих объектов здравоохранения в объеме, соответствующем потенциальному спросу населения города Пятигорска.

227. Учет при определении размеров территорий общественно-деловых зон на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска расчетной потребности с доведением вместимости стационарной сети объектов здравоохранения в соответствии с принятыми уровнями обслуживания до 2800 коек.

228. Учет при планировании формирования жилых зон и общественно-деловых зон на прогнозируемый период дополнительной потребности в размещении нового строительства объектов здравоохранения городского и районного уровней в следующих объемах:

1) стационарной сети – 1 230 коек;

2) амбулаторно-поликлинической сети – 735 посещений в смену.

229. Вынос комплекса лечебных зданий МУЗ «Пятигорская инфекционная больница», ГУЗ «Психоневрологический диспансер», Пятигорский филиал ГУЗ КККВД, МУЗ «Пятигорская станция медицинской помощи» (отделение) восточнее микрорайона «Западный».

230. Вынос ГУЗ «Пятигорский противотуберкулезный диспансер» краевого значения.

231. Расширение МУЗ «Городская больница № 2» в микрорайоне «Бештау».

232. Разработка схемы развития и размещения объектов здравоохранения для определения площадок, необходимых для их развития и размещения, с учетом решений Генерального плана города Пятигорска по развитию соответствующих видов функциональных зон.

233. Завершение проведения мероприятий в области здравоохранения до 2020 года с учетом государственной поддержки:

1) реконструкция патолого-анатомического отделения по ул. Пирогова (МУЗ «ПЦСВМП»);

2) реконструкция зданий родильного дома;

3) реконструкция городской больницы № 2;

4) замена устаревшего оборудования в МУЗ «Стоматологическая поликлиника»;

5) открытие и укомплектование медицинским оборудованием палаты интенсивной терапии в МУЗ «Инфекционная больница»;

6) реконструкция «Детского реабилитационного центра» на базе МУЗ «Детская городская больница»;

7) организация профилактория на базе МУЗ «Поликлиника № 1».

234. Развитие сети предприятий общественного питания с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 1000 жителей города Пятигорска (с учетом временного населения бальнеологического и климатического курорта) до 90 посадочных мест к 2020 году, с увеличением до 110-120 посадочных мест к 2030 году.

235. Развитие и реструктуризация сети предприятий розничной торговли с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 1000 жителей города Пятигорска 280 кв. м торговой площади к 2030 году; предприятий бытового обслуживания - до 11 рабочих мест к 2020 году, с увеличением к 2030 году до 14-15 рабочих мест.

236. Реструктуризация рынков с поддержанием обеспеченности населения города Пятигорска на уровне существующих показателей в расчете на 1000 жителей города Пятигорска на уровне 90 кв. м торговой площади.

237. Развитие на уровне микрорайонов (кварталов) магазинов по реализации товаров повседневного спроса, предприятий общественного питания и бытового обслуживания.

238. Создание условий для формирования в жилых районах торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания и услуг (магазины, рестораны, кафе, услуги по ремонту бытовой техники и др.).

239. Размещение современных типов предприятий потребительского рынка (гипермаркетов, супермаркетов, торговых центров) с максимально возможным удалением от курортной зоны и исторического центра города Пятигорска.

240. Создание условий для формирования автономных зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей и на территориях бывших производственно-коммунальных зон с созданием многопрофильных и мелкооптовых торговых комплексов.

241. Учет при определении размеров территорий жилых зон и общественно-деловых зон на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска расчетной потребности в новом строительстве объектов потребительского рынка городского и районного уровней в соответствии с принятыми уровнями обслуживания в следующих объемах:

- 1) предприятий торговли - 7,3 тыс. кв. м торговой площади;
- 2) предприятий общественного питания - 12,2 тыс. посадочных мест;
- 3) предприятий бытового обслуживания - 200 рабочих мест;
- 4) бань - 600 мест.

242. Развитие сети объектов физической культуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 1000 жителей города Пятигорска в соответствии с существующими нормативами потребности в объектах физической культуры и спорта, установленных распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 года № 1683:

- 1) плоскостными спортивными сооружениями - до 1200 кв. м к 2020 году, с увеличением к 2030 году до 1950 кв. м;
- 2) спортивными залами - до 180 кв. м к 2020 году, с увеличением к 2030 году до 350 кв. м;
- 3) плавательными бассейнами - до 20 кв. м зеркала воды к 2020, году с увеличением к 2030 году до 50 кв. м зеркала воды (с достижением показателя в 75 кв. м к 2050 году).

243. Развитие сети объектов физической культуры и спорта для жителей города Пятигорска, в том числе учреждений массового спорта в жилой среде.

244. Интенсификация использования территории сложившихся спортивных сооружений с реконструкцией застройки существующих объектов физической культуры и спорта.

245. Формирование системы городских клубов на территориях природных ландшафтов в основном массовых видов спорта.

246. Реконструкция и расширение существующих детско-юношеских школ олимпийского резерва.

247. Размещение новых оздоровительных комплексов, в том числе аквапарков и спортивных комплексов.

248. Разработка схемы развития и размещения объектов физической культуры и спорта городского и районного уровней для определения площадок, необходимых для их развития и размещения, с учетом проектных решений Генерального плана города Пятигорска по развитию соответствующих видов функциональных зон.

249. Реконструкция учреждений культуры и искусства с поддержанием обеспеченности населения города Пятигорска на уровне

существующих показателей в расчете на 1000 жителей города Пятигорска с учетом временного населения:

1) театрами - на уровне 3 места (с достижением нормируемого показателя в 5-8 мест к 2050 году);

2) музеями и выставочными залами - на уровне 0,026 единиц;

3) общедоступными библиотеками - на уровне 0,08 единиц.

250. Развитие сети учреждений культуры и искусства с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 1000 жителей города Пятигорска киноконцертными залами - до 20 мест к 2020 году с увеличением до 30 мест к 2030 году, культурно-досуговыми объектами - до 1 тыс. мест.

251. Развитие сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к месту жительства. Создание досуговых центров в микрорайонах города Пятигорска с использованием встроенных помещений в жилой застройке.

252. Реконструкция кинотеатра «Другар» с размещением концертного зала, реконструкция кинотеатра «Космос».

253. Реконструкция киноконцертного зала «Камертон».

254. Размещение на реконструируемой территории – ул. Дзержинского, площади для проведения массовых мероприятий.

255. Реконструкция здания Нижнего рынка с размещением современного концертного зала.

256. Модернизация домов культуры, преобразование их в многофункциональные культурно-досуговые комплексы.

257. Реконструкция и модернизация детских школ искусств.

258. Создание многопрофильных культурно-досуговых центров микрорайонного уровня с использованием встроенных помещений в жилой застройке при реконструкции и формировании новых жилых зон.

259. Учет при определении размеров территорий жилых зон, общественно-деловых зон и рекреационных зон на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска расчетной потребности в новом строительстве объектов культуры и искусства городского и районного уровней в соответствии с принятыми уровнями обслуживания в следующих объемах: музеев - 1 единица, общедоступных библиотек - 1 единица, культурно-досуговых объектов - 1 тыс. мест, кинозалов – 3,8 тыс. мест.

260. Завершение проведения мероприятий в области культуры до 2020 года с учетом государственной поддержки:

1) реконструкция парка культуры и отдыха им. С.М.Кирова;

2) модернизация библиотечного дела и сохранение библиотечных фондов;

3) развитие художественного и профессионального образования;

4) развитие материальной базы и техническое перевооружение объектов культуры;

5) реконструкция и капитальный ремонт здания театра Музыкальной комедии.



261. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 1000 жителей города Пятигорска:

1) детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2030 году (до 60 к 2050 году);

2) образовательными (школьными) учреждениями - до 100 мест к 2030 году;

3) детскими внешкольными образовательными учреждениями - до 40 занимающихся к 2030 году.

262. Расширение и модернизация сети учреждений дошкольного образования и воспитания за счет создания: малокомплектных дошкольных учреждений, детских садов, совмещенных с начальной школой, семейных детских садов.

263. Расширение состава школьных учреждений за счет гимназий, лицеев, школ с углубленным изучением предметов.

264. Реконструкция существующих учреждений школьного и дошкольного образования и воспитания.

265. Строительство новых учреждений школьного и дошкольного образования с поэтапным выведением из эксплуатации существующих учреждений, имеющих 100% износ.

266. Развитие системы дополнительного образования и сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к их местам жительства.

267. Восстановление общегородского центра дополнительного образования, преимущественно для старших школьников.

268. Развитие сети учреждений начального профессионального образования.

269. Учет при определении размеров территорий жилых зон и общественно-деловых зон на расчетный срок Генерального плана города Пятигорска расчетной потребности в новом строительстве объектов образования в соответствии с принятыми уровнями обслуживания с учетом демографической ситуации в следующих объемах:

1) детских дошкольных учреждений – 1080 мест;

2) образовательных (школьных) учреждений – 4 единицы;

3) учреждений начального профессионального образования - 7 тыс. учащихся;

4) детских внешкольных образовательных учреждений - 8 тыс. занимающихся.

270. Концентрация комплекса существующих учреждений высшего профессионального образования (кроме ПГЛУ и ПГФА) с размещением их в отдельном студенческом городке в южной части города, при положительном заключении ФГУЗ «Центра гигиены и эпидемиологии в СК в г. Пятигорске», может быть рассмотрен вопрос расположения его в северной части города.

271. Развитие сети объектов социальной защиты населения с доведением уровня обеспеченности населения города Пятигорска:

1) домами-интернатами малой вместимости для граждан пожилого возраста (в расчете на 1 тысячу жителей города Пятигорска после 60 лет) - до 6 мест к 2020 году, с увеличением до 10 мест к 2030 году;

2) центром социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов (в расчете на 100 тысяч жителей города Пятигорска) - до 0,48 единицы к 2030 году.

272. Реконструкция и модернизация объектов социальной защиты населения с повышением количества рабочих мест по существующему уровню обеспеченности населения города Пятигорска в расчете на 100 тысяч жителей города Пятигорска:

1) комплексного центра социального обслуживания населения - 0,48 единиц;

2) территориального центра социальной помощи семье и детям - 0,48 единиц;

3) детского дома-интерната санаторного типа - 0,48 единиц.

273. Создание двух домов-интернатов малой вместимости для граждан пожилого возраста: первый – у подножия горы Бештау до 2020 года, второй – в микрорайоне Энергетик до 2030 года.

274. Строительство центра социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов на южной окраине города.